

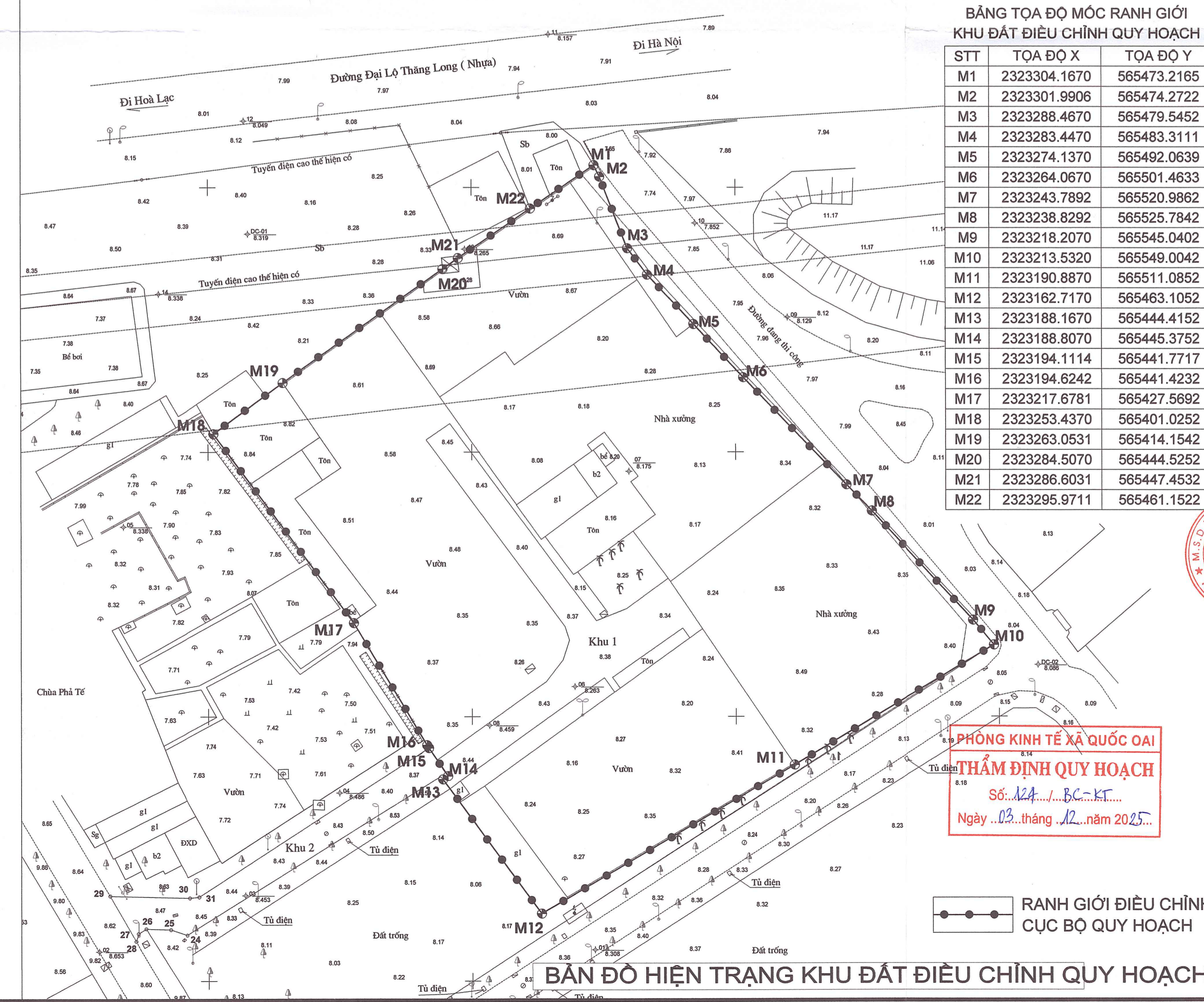
VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH (X) TRONG DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI

**KÍ HIỆU**

HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH	NGÀY BAN	DẤU HẠN
2020	2020	2020	2020
[Symbol]	ĐẤT CÔNG CỘNG, HỖN HỢP (DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI, CÔNG QUẢN, VĂN PHÒNG, ...)	[Symbol]	ĐẤT CÔNG CỘNG, HỖN HỢP
[Symbol]	ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO	[Symbol]	ĐẤT TRUNG TÂM NGHIÊN CỨU, ĐÀO TẠO
[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG HỌC	[Symbol]	ĐẤT TRƯỜNG HỌC
[Symbol]	ĐẤT BỆNH VIỆN	[Symbol]	ĐẤT BỆNH VIỆN
[Symbol]	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	[Symbol]	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở
[Symbol]	ĐẤT HỖN HỢP ĐỊA PHƯƠNG	[Symbol]	ĐẤT HỖN HỢP ĐỊA PHƯƠNG
[Symbol]	ĐẤT Ở LÃNG XÓM HIỆN TRẠNG	[Symbol]	ĐẤT Ở LÃNG XÓM HIỆN TRẠNG
[Symbol]	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO	[Symbol]	ĐẤT Ở ĐÔ THỊ HIỆN TRẠNG CẢI TẠO
[Symbol]	ĐẤT Ở SINH THÁI	[Symbol]	ĐẤT Ở SINH THÁI
[Symbol]	ĐẤT CÔNG NGHIỆP	[Symbol]	ĐẤT CÔNG NGHIỆP
[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, THỂ DỤC THỂ THAO	[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN, THỂ DỤC THỂ THAO
[Symbol]	ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO	[Symbol]	ĐẤT NÔNG NGHIỆP CÔNG NGHỆ CAO
[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY, CẢNH QUAN SINH THÁI	[Symbol]	ĐẤT CÂY XANH CÁCH LY, CẢNH QUAN SINH THÁI
[Symbol]	ĐẤT CT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT	[Symbol]	ĐẤT CT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT
[Symbol]	ĐẤT TÔN GIÁO	[Symbol]	ĐẤT TÔN GIÁO
[Symbol]	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	[Symbol]	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN
[Symbol]	MẶT NƯỚC	[Symbol]	MẶT NƯỚC
[Symbol]	ĐẤT QUẢN SỰ	[Symbol]	ĐẤT QUẢN SỰ
[Symbol]	ĐƯỜNG GIAO THÔNG	[Symbol]	ĐƯỜNG GIAO THÔNG
[Symbol]	ĐƯỜNG SẮT NỘI VÙNG	[Symbol]	ĐƯỜNG SẮT NỘI VÙNG
[Symbol]	RANH GIỚI PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH	[Symbol]	RANH GIỚI PHẠM VI LẬP QUY HOẠCH
[Symbol]	RANH GIỚI XÃ	[Symbol]	RANH GIỚI XÃ
[Symbol]	RANH GIỚI THÔN, XÓM, TDP	[Symbol]	RANH GIỚI THÔN, XÓM, TDP

**VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH (X) TRÍCH ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ SINH THÁI QUỐC OAI**

- Vị trí và ranh giới khu đất nghiên cứu:**
  - KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô QUY HOẠCH CÓ KÝ HIỆU CTY TRONG THỊ TRẤN SINH THÁI QUỐC OAI THUỘC ĐỊA GIỚI HÀNH CHÍNH TẠI XÃ QUỐC OAI, TP HÀ NỘI. RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BỞI:
    - PHÍA BẮC, TÂY BẮC GIÁP HÀNH LANG CÂY XANH VÀ ĐƯỜNG GOM ĐẠI LỘ THĂNG LONG.
    - PHÍA NAM, ĐÔNG NAM GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI VÀ KHU ĐẤT NHÀ Ở DỊCH VỤ.
    - PHÍA ĐÔNG, ĐÔNG BẮC GIÁP ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI.
    - PHÍA TÂY, TÂY NAM GIÁP CHÙA PHẬT TẾ VÀ KHU ĐẤT NHÀ Ở DỊCH VỤ.
- Quy mô nghiên cứu:**
  - TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU LẬP ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH THEO BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KHOẢNG 10.375,88M<sup>2</sup> (NĂM TRONG TỔNG THỂ KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI 28,7HA), SAU KHI RÀ SOÁT ĐỐI TRỪ DIỆN TÍCH ĐẤT HÀNH LANG LƯỚI ĐIỆN (-488,66M<sup>2</sup>) VÀ HÀNH LANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG (-50,8M<sup>2</sup>), ĐẤT KHỚP NỐI HẠ TẦNG THEO CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỒ GIẢM KHOẢNG 159,88M<sup>2</sup> TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH VÀ KHỚP NỐI HẠ TẦNG SẼ LÀ 10.216M<sup>2</sup>)
  - QUY MÔ DÂN SỐ: KHÔNG HÌNH THÀNH ĐƠN VỊ Ở TẠI Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH.



**BẢNG TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
M1	2323304.1670	565473.2165
M2	2323301.9906	565474.2722
M3	2323288.4670	565479.5452
M4	2323283.4470	565483.3111
M5	2323274.1370	565492.0639
M6	2323264.0670	565501.4633
M7	2323243.7892	565520.9862
M8	2323238.8292	565525.7842
M9	2323218.2070	565545.0402
M10	2323213.5320	565549.0042
M11	2323190.8870	565511.0852
M12	2323162.7170	565463.1052
M13	2323188.1670	565444.4152
M14	2323188.8070	565445.3752
M15	2323194.1114	565441.7717
M16	2323194.6242	565441.4232
M17	2323217.6781	565427.5692
M18	2323253.4370	565401.0252
M19	2323263.0531	565414.1542
M20	2323284.5070	565444.5252
M21	2323286.6031	565447.4532
M22	2323295.9711	565461.1522

- KÍ HIỆU**
- UBND XÃ QUỐC OAI
  - TRUNG TÂM HÀNH CHÍNH CHÍNH TRỊ
  - TRUNG TÂM DỊCH VỤ, THƯƠNG MẠI, CHỢ
  - TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
  - CÔNG VIÊN CHUYÊN ĐỀ
  - TRUNG TÂM VĂN HÓA
  - TRUNG TÂM Y TẾ
  - TRUNG TÂM CÔNG NGHIỆP
  - CÔNG TRẦN TÔN GIÁO
  - TRUNG TÂM GIÁO DỤC, ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU
  - BẾN XE
  - BÃI ĐÓ XE TÊN BÃI ĐÓ DIỆN TÍCH BÃI ĐÓ
  - TRƯỜNG THPT
  - TRƯỜNG THCS
  - TRƯỜNG TIỂU HỌC
  - TRƯỜNG MẦM NON
- A: KÝ HIỆU KHU QUY HOẠCH  
 B: DIỆN TÍCH KHU QUY HOẠCH (M<sup>2</sup>)  
 C: DÂN SỐ KHU QUY HOẠCH (NGƯỜI)
- A: KÝ HIỆU Ô QUY HOẠCH  
 B: DIỆN TÍCH Ô QUY HOẠCH (M<sup>2</sup>)  
 C: DÂN SỐ TRONG Ô QUY HOẠCH (NGƯỜI)  
 D: MẬT ĐỘ XÂY DỰNG (%)  
 E: TẦNG CAO BÌNH QUẢN (TẦNG)

**YU BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI**

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 47/QĐ-UBND NGÀY 12 THÁNG 12 NĂM 2025

**PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**

KÈM THEO ĐỀ CƯƠNG THẨM ĐỊNH SỐ 47/ĐC-UBND NGÀY 12 THÁNG 12 NĂM 2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ 12/TT-UBND NGÀY 12 THÁNG 12 NĂM 2025

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VẠN XUÂN**

**PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ 46/2025/TT-UBND NGÀY 10 THÁNG 11 NĂM 2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ 375/TT-UBND NGÀY 10 THÁNG 11 NĂM 2025

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ: **SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT**

BẢN VẼ: QH-01 | SỐ TỜ: 01A1 | TỶ LỆ: 1/500 | HT: .../12/2025

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THANH HẢI

CHỦ TRÌ: KTS. ĐĂNG NGỌC QUY

CHỦ NHIỆM: KTS. ĐĂNG NGỌC QUY

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KTS. NGUYỄN THỊ HOÀN

QUẢN LÝ THI CÔNG: TRẦN ĐĂNG TỬ

GIÁM ĐỐC: LƯU THỊ NGA

THS. BẠCH NGỌC TÙNG

**CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM**

ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ Đ. KHU VINH CONEX 1, SỐ 288A ĐƯỜNG KHUẤT DUY TÊN (ĐƯỜNG THẠNH XUÂN - TP. HÀ NỘI) | TEL: 04.33547284 - FAX: 04.33547258

QUY HOẠCH XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

QH01 - SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT

**BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY  
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

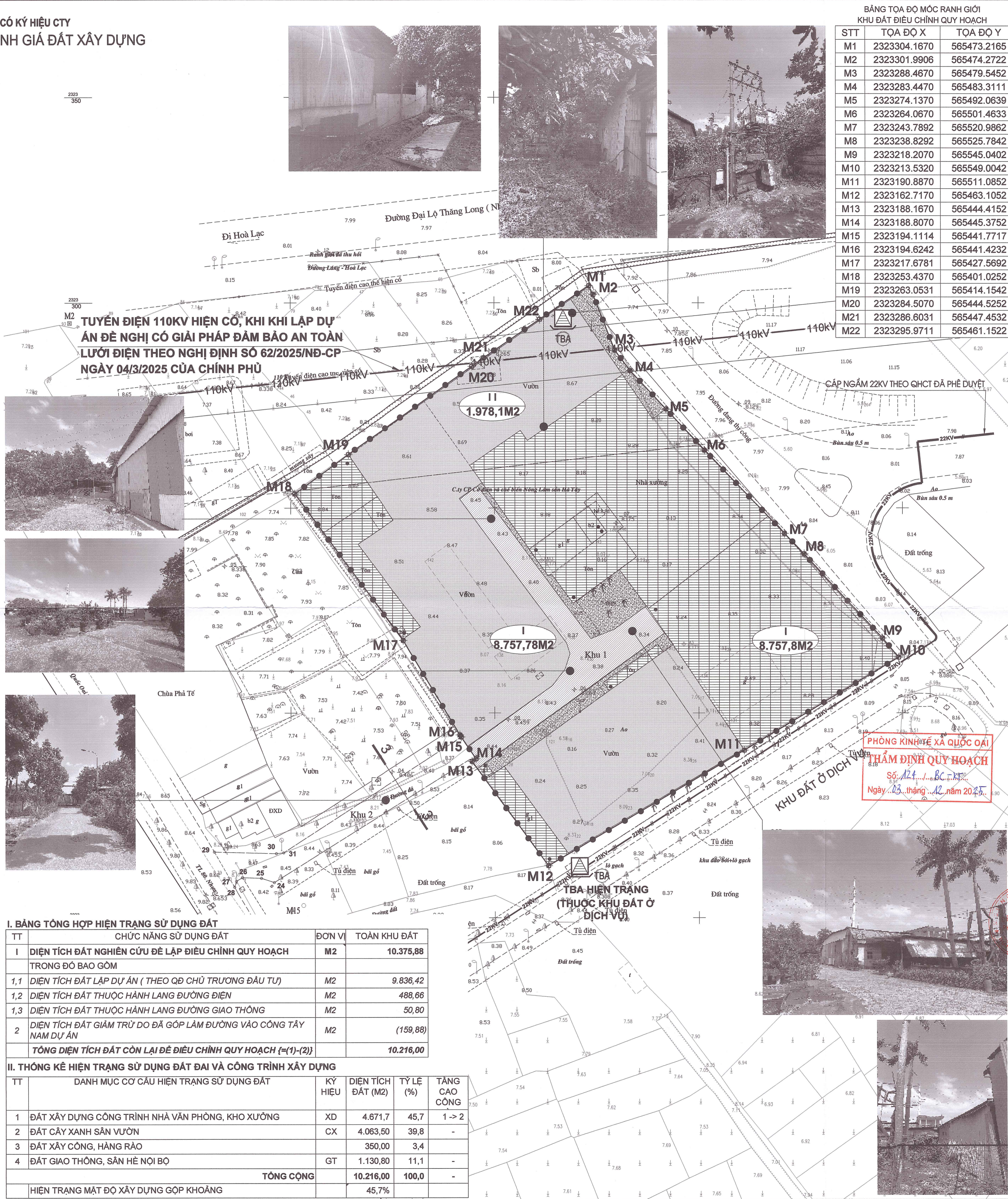
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 26/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUA NGÀY 16/6/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1216/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÌNH CHỈNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 18/2025/QĐ-TT-G NGÀY 28/8/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH TỒ CHỨC LẬP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1688/QĐ-TT-G NGÀY 27/12/2024.
- QUYẾT ĐỊNH 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỦ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01/2021/BXD BAN HÀNH HIỆM THIÊN THỌNG TỰ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/5/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG; TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH KHI THIÊN HẠNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/3/2008 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI; SỐ 2486/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI; SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4685/QĐ-UBND NGÀY 19/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 06/10/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐTĐ NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 376/PLHĐTĐ NGÀY 30/6/2014 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN VÀN XUAN;
- VẤN BẢN SỐ 352/QHKT-P1+HTKT NGÀY 26/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VẤN BẢN SỐ 1054/QHKT-P1+HTKT NGÀY 22/3/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VẤN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 29/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIÊN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI; VẤN BẢN SỐ 4572/QHKT-ĐTVT NGÀY 29/9/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYỂN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (NAY LÀ XÃ QUỐC OAI);
- VẤN BẢN SỐ 3706/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CÔNG ĐỒNG DÂN CƯ CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 571/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VỀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QHCT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TỶ LỆ 1/500 TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VẤN BẢN SỐ 2705/EVN-HANOIGC-AT NGÀY 26/7/2021 CỦA CÔNG TY LƯỚI ĐIỆN CAO TẾ TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 1529/SVHTT-QLDS NGÀY 11/6/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 27/2022/CV-NH NGÀY 05/9/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1780/BB-PCQUOCOAI NGÀY 13/9/2022 CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 12/TB-HĐTĐ NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 400/TB-VP NGÀY 27/6/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MẠNH QUYỀN TẠI CUỘC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHẨM, VƯỚNG MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI;
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TR-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TR-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01-2021/BXD), VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07-2023/BXD); QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHỮA NHA VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 06-2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 06-2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYỂN NGÀNH;
- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BC-TK NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

II/ NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:

- ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1688/QĐ-TT-G NGÀY 27/12/2024 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI ĐẾN NĂM 2030 TỶ LỆ 1/10.000;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG ĐÔ THỊ SINH THÁI QUỐC OAI TỶ LỆ 1/5000;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN
- CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU KHÁC CÓ LIÊN QUAN

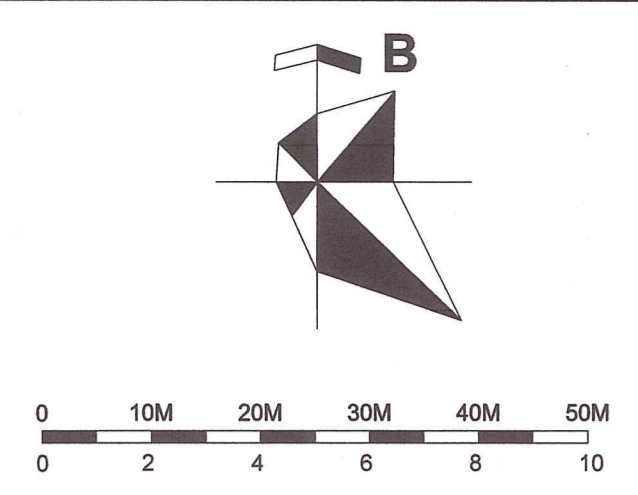
III/ HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

- 1. HIỆN TRẠNG KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:
  - KIẾN TRÚC CẢNH QUAN TRONG RANH GIỚI NGHIÊN CỨU KHÔNG CÓ GÌ NỔI BẬT BỜ KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH HIỆN LÀ TRỤ SỞ CƠ QUAN, BAO GỒM: CÂY XANH SÂN VƯỜN MẶT ĐỘ VÀ GIÁ TRỊ THẤP, KHÔNG CÓ CÂY TRỒNG LÂU NĂM;
  - CÁC HÀNG MỤC CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC GỒM: NHÀ VĂN PHÒNG 2 TẦNG KẾT CẤU BÊ TÔNG CỐT THÉP; CÁC CÔNG TRÌNH NHÀ KHO XƯƠNG SẢN XUẤT 1 TẦNG CỐ KẾT CẤU KHUNG THÉP GIA CÔNG, TƯỜNG GẠCH BẠC MẠI LỘP TÔN...CHẤT LƯỢNG CÔNG TRÌNH MỨC ĐỘ TRÌNH BÍNH VÀ ĐA PHẦN ĐÃ CỐ NÁT XƯƠNG CẤP NGHIÊM TRỌNG; KHI TRIỂN KHAI DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CẦN PHẢI PHÁP ĐỒ CÔNG TRÌNH CÓ ĐẢM BẢO AN TOÀN VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG.
  - CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CÔNG ĐƯỜNG RỘNG 5,5M - 6M VÀ SÀN HẸ KẾT CẤU NỀN BÊ TÔNG.
- 2. HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:
  - TRONG KHUÔN VIÊN Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY HIỆN ĐÃ CÓ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG VÀ XÂY DỰNG RỎ KHÉP KÍN XUNG QUANH. KHU ĐẤT TIẾP GIÁP CÁC TRỤC ĐƯỜNG GIAO THÔNG CHÍNH CỦA KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI VÀ KHU ĐẤT Ồ DỊCH VỤ GỖ SÀI.
  - ĐÁNH GIÁ TỔNG THỂ QUỸ ĐẤT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG DỰ ÁN TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ, ĐẤT ĐÃ CÓ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NỀN CÔNG TÁC CHUẨN BỊ MẶT BẰNG CÙNG THUẬN LỢI.
- ĐÁNH GIÁ QUỸ ĐẤT XÂY DỰNG:
  - + VÙNG I - ĐẤT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG : 8.757,78M<sup>2</sup>, ĐỊA HÌNH BẰNG PHẴNG, CHỦ YẾU LÀ KHU VỰC ĐÃ CÓ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG (NHÀ VĂN PHÒNG, NHÀ XƯƠNG, CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ...) VÀ SÂN ĐƯỜNG, BẾ TẬP KẾT VẬT TƯ HIỆN HỮU, CỐT NỀN ỔN ĐỊNH, THOÁT NƯỚC TỰ NHIÊN TỐT.
  - + VÙNG II - ĐẤT TI THUẬN LỢI & HẠN CHẾ XÂY DỰNG : 1.978,1M<sup>2</sup>, NẪM TRONG HÀNH LANG CÂY XANH CẢNH QUAN ĐẠI LỘ THĂNG LONG VÀ HÀNH LANG AN TOÀN LƯỚI ĐIỆN 110KV -> HẠN CHẾ XÂY DỰNG



BẢNG TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

STT	TỌA ĐỘ X	TỌA ĐỘ Y
M1	2323304.1670	565473.2165
M2	2323301.9906	565474.2722
M3	2323288.4670	565479.5452
M4	2323283.4470	565483.3111
M5	2323274.1370	565492.0639
M6	2323264.0670	565501.4633
M7	2323243.7892	565520.9862
M8	2323238.8292	565525.7842
M9	2323218.2070	565545.0402
M10	2323213.5320	565549.0042
M11	2323190.8870	565511.0852
M12	2323162.7170	565463.1052
M13	2323188.1670	565444.4152
M14	2323188.8070	565445.3752
M15	2323194.1114	565441.7717
M16	2323194.6242	565441.4232
M17	2323217.6781	565427.5692
M18	2323253.4370	565401.0252
M19	2323263.0531	565414.1542
M20	2323284.5070	565444.5252
M21	2323286.6031	565447.4532
M22	2323295.9711	565461.1522



- KÝ HIỆU
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
  - ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH
  - ▨ NHÀ VĂN PHÒNG, KHO XƯƠNG (CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC)
  - ▨ ĐƯỜNG (SÂN) BÊ TÔNG NỘI BỘ
  - ▨ ĐẤT CÂY XANH, SÂN VƯỜN
  - ▨ ĐẤT SÂN TRỒNG
  - M1 MỐC RANH GIỚI KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH QH
  - 22KV TUYẾN ĐIỆN 22KV
  - 110KV TUYẾN ĐIỆN 110KV
  - TBA TRẠM BIẾN ÁP
  - TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
  - I 8.757,78M<sup>2</sup> ĐẤT THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG
  - II 1.978,1M<sup>2</sup> ĐẤT TI THUẬN LỢI CHO XÂY DỰNG
  - TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG

TUYÊN ĐIỆN 110KV HIỆN CÓ, KHI KHI LẬP DỰ ÁN ĐỀ NGHỊ CÓ GIẢI PHÁP ĐẢM BẢO AN TOÀN LƯỚI ĐIỆN THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 62/2025/NĐ-CP NGÀY 04/3/2025 CỦA CHÍNH PHỦ



PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH  
Số: 124/BC-TK  
Ngày: 03 tháng 12 năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI  
PHÓ CHỦ TỊCH  
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
PHÒNG KINH TẾ

I. BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	ĐƠN VỊ	TOÀN KHU ĐẤT
1	DIỆN TÍCH ĐẤT NGHIÊN CỨU ĐỂ LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH	M2	10.375,88
TRONG ĐÓ BAO GỒM			
1,1	DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN ( THEO QĐ CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ)	M2	9.836,42
1,2	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐIỆN	M2	488,66
1,3	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG	M2	50,80
2	DIỆN TÍCH ĐẤT GIẢM TRỪ DO ĐÃ GÓP LÀM ĐƯỜNG VÀO CÔNG TÂY NAM DỰ ÁN	M2	(159,88)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT CÒN LẠI ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH (=1-(2))			10.216,00

II. THÔNG KẾ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI VÀ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

TT	DANH MỤC CƠ CẤU HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH ĐẤT (M <sup>2</sup> )	TỶ LỆ (%)	TẦNG CAO CÔNG
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ VĂN PHÒNG, KHO XƯƠNG	XD	4.671,7	45,7	1 -> 2
2	ĐẤT CÂY XANH SÂN VƯỜN	CX	4.063,50	39,8	-
3	ĐẤT XÂY CÔNG, HÀNG RÀO		350,00	3,4	-
4	ĐẤT GIAO THÔNG, SÀN HẸ NỘI BỘ	GT	1.130,80	11,1	-
TỔNG CỘNG			10.216,00	100,0	-
HIỆN TRẠNG MẶT ĐỘ XÂY DỰNG GỘP KHOẢNG				45,7%	-

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY

ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-02 SỐ TỜ: 01A1 TỶ LỆ: 1/500 HT: 12/12/2025

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THANH HẢI

CHỦ TRÌ: KTS. ĐĂNG NGỌC QUÝ

CHỦ NHIỆM: KTS. ĐĂNG NGỌC QUÝ

TRƯỞNG PHÒNG: KTS. NGUYỄN THỊ HOÀN

QUẢN LÝ THI CÔNG: KTS. TRẦN ĐĂNG TỬ

GIÁM ĐỐC: KTS. NGUYỄN VĂN ĐỨC

THS. BẠCH NGỌC TÙNG

CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM

ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ LƯU Ý VINH CỘNG 1, SỐ 288A ĐƯỜNG KHUẤT DUY TỬ, PHƯỜNG THẠNH XUAN - TP. HÀ NỘI. TEL: 04.3345284 - FAX: 04.3345108

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/1500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY  
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 28/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUA NGÀY 16/6/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1216/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÍNH CHÍNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 18/2025/QĐ-TTĐ NGÀY 28/6/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT ĐÓNG VẤN NHẬN DẪN CẤP TỈNH TỐ CHỨC LẬP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTĐ NGÀY 27/12/2024.
- QUYẾT ĐỊNH 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2021/BXD BAN HÀNH CHỨC THỦ TỤC THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/5/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG; TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/3/2008 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐỒ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI; SỐ 2488/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI - TP. HÀ NỘI; SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4885/QĐ-UBND NGÀY 19/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 06/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐĐT NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 378/PLHĐĐT NGÀY 30/6/2014 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN;
- VẤN BẢN SỐ 352/QHKT-P1-HTKT NGÀY 28/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỒNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VẤN BẢN SỐ 1054/QHKT-P1-HTKT NGÀY 22/3/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VẤN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 29/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIỆN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẤN QUỐC OAI; VẤN BẢN SỐ 4572/QHKT-BTVT NGÀY 29/9/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYÊN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (NAY LÀ XÃ QUỐC OAI);
- VẤN BẢN SỐ 3706/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CÔNG ĐỒNG DÂN CỬ CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 57/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VỀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QHCT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TL/1500 TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VẤN BẢN SỐ 2705/EVNHAOIGC-AT NGÀY 28/7/2021 CỦA CÔNG TY LƯỚI ĐIỆN CAO THÉP TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 1529/SVHTT-QLDS NGÀY 11/8/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 27/2022/CV-NH NGÀY 05/9/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1790/BP-PQOUCOAI NGÀY 13/9/2022 CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 12/TB-HĐĐT NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/1500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 400/TB-VP NGÀY 27/6/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MẠNH QUYỀN TẠI CƯỚC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẤN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI;
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TTR-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TTR-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01:2021/BXD), VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07:2023/BXD); QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHỜ NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 08:2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 08:2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH;
- BẢO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BK-CT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

II/ NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:

- ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI ĐẾN NĂM 2030 TL/1/10.000;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN SINH THÁI QUỐC OAI TL/1/5000;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐỒ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN
- CÁC VẤN BẢN PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU KHÁC CÓ LIÊN QUAN

III/ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

- 1. HIỆN TRẠNG GIAO THÔNG:
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG ĐÔ THỊ QUANH KHU VỰC DỰ ÁN ĐÃ ĐƯỢC XÂY DỰNG CƠ BẢN HOÀN CHỈNH: PHÍA ĐÔNG LÀ TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - MẶT CÁT RỘNG 13,5M (3M+7,5M+3M), PHÍA ĐÔNG NAM & PHÍA NAM LÀ TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ KHU ĐẤT Ồ DỊCH VỤ CỎ MẶT CÁT RỘNG 11,5M (3M+5,5M+3M), PHÍA TÂY NAM (CÔNG VÁN HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT) KẾT NỐI VỚI TUYẾN ĐƯỜNG NHỰA RỘNG 13,5M ĐỀ ĐÀ ĐẠI LỘ THĂNG LONG VÀ ĐI TRUNG VÀM XÃ QUỐC OAI.
- CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG KHU VỰC DỰ ÁN CỎ BÉ RỘNG LỒNG ĐƯỜNG KHOẢNG 5,5M->6M (MẶT CÁT 1-1);
- MANG LƯỚI GIAO THÔNG CỦA KHU VỰC NGHIÊN CỨU CỎ BÀN ĐÃ ĐƯỢC XÂY DỰNG ĐỒNG BỘ NHƯNG CẦN THIẾT KẾ BỔ SUNG CÁC ĐIỂM KẾT NỐI PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN SINH THÁI QUỐC OAI VÀ KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT TRƯỚC ĐÂY.
2. HIỆN TRẠNG CAO ĐỘ NỀN VÀ THOÁT NƯỚC MẶT:
- HIỆN TRẠNG CAO ĐỘ NỀN: KHU ĐẤT HIỆN LÀ ĐẤT CỎ QUAN, TRÊN KHU ĐẤT CỎ XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NHÀ VÀ PHÒNG 2 TẦNG VÀ CÁC NHÀ XƯƠNG 1 TẦNG; CAO ĐỘ NỀN TRUNG BÌNH H=8,2M (BÁI VẬT LIỆU, VƯỜN CÂY)->8,8M (SÀN ĐƯỜNG BÉ TÔNG VÀ THÈM NHÀ XƯƠNG)
- HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC: ĐỌC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG TIẾP GIÁP DỰ ÁN (PHÍA ĐÔNG - ĐÔNG NAM VÀ TÂY NAM) ĐÃ CỎ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MẶT CÔNG MỨC Đ600MM-> Đ600MM CÁP TUYẾN CÔNG NÀY ĐƯỢC THOÁT RA KÈNH, MƯƠNG, HỒ ĐIỀU HÒA KHU VỰC. ĐIỂM ĐÁU NỒI THOÁT NƯỚC CHÍNH CHO DỰ ÁN NẪM PHÍA CÔNG TÂY NAM CỦA DỰ ÁN.
3. HIỆN TRẠNG CẤP NƯỚC:
- KHU VỰC NGHIÊN CỨU HIỆN ĐÃ CỎ MANG LƯỚI ĐƯỜNG ỒNG CẤP NƯỚC TỪ MANG LƯỚI NƯỚC SẠCH THÀNH PHỐ. NGUỒN NƯỚC BẢO CẤP NƯỚC LIÊN TỤC, AN TOÀN, VÈ LẬU ĐÁI TIẾP TỤC SỬ DỤNG NGUỒN NƯỚC NÀY.
- NGUỒN CẤP NƯỚC: KHU ĐẤT NẪM TRONG KHU VỰC HIỆN ĐANG ĐƯỢC CẤP NƯỚC TỪ NHÀ MÁY NƯỚC SẠCH SÔNG ĐÀ, QUA TUYẾN ỒNG Ø150 TỪ ĐẠI LỘ THĂNG LONG CẤP NƯỚC VÀO DỰ ÁN (ĐIỂM ĐÁU NỒI PHÍA ĐÔNG BẮC).
- MANG LƯỚI ĐƯỜNG ỒNG: ĐỌC TUYẾN ĐƯỜNG PHÍA ĐÔNG - ĐÔNG BẮC VÀ PHÍA NAM HIỆN CỎ TUYẾN ỒNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI Ø150-Ø250MM (NẪM TRÊN ĐƯỜNG GOM ĐÀI LỘ THĂNG LONG NGOÀI RANH GIỚI) CẤP NƯỚC VÀO CHO DỰ ÁN.

4. HIỆN TRẠNG CẤP ĐIỆN:

- TRONG RANH GIỚI DỰ ÁN HIỆN TRẠNG ĐANG ĐƯỢC CẤP ĐIỆN QUA TRẠM BIẾN ÁP 250KVA-35/0,4KV ĐẶT TẠI GÓC ĐÔNG BẮC CỦA MÀN DƯ ÁN. TỪ TRẠM BIẾN ÁP CỎ ĐƯỜNG HÀ 0,4KV CẤP ĐIỆN ĐẾN NHÀ VĂN PHÒNG VÀ KHU NHÀ XƯƠNG SẢN XUẤT VÀ CÁC HANG MỤC CÔNG TRÌNH PHỤ TRỢ TRONG DỰ ÁN.
- QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CÁP CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG LÀ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI ĐƯỢC TÍNH TOÁN VÀ NẮNG CÔNG SUẤT TRẠM BIẾN ÁP PHÙ HỢP NHẪM ĐẢM BẢO CẤP ĐIỆN - CHIẾU SÁNG ĐỒNG BỘ CHO TOÀN BỘ DỰ ÁN.

5. HIỆN TRẠNG THÔNG TIN LIÊN LẠC:

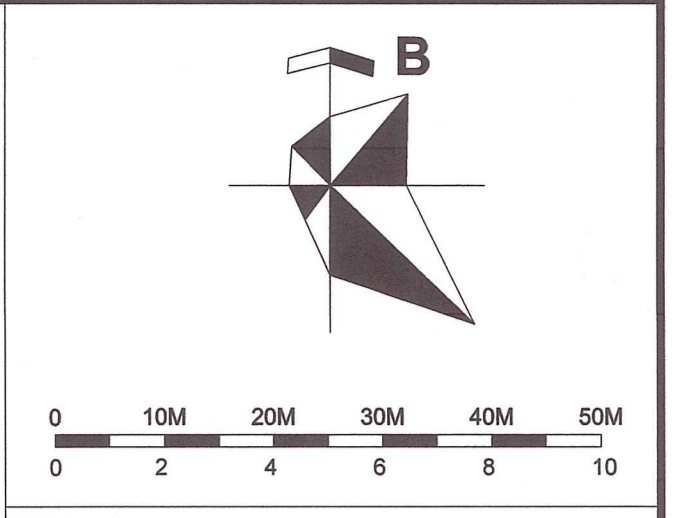
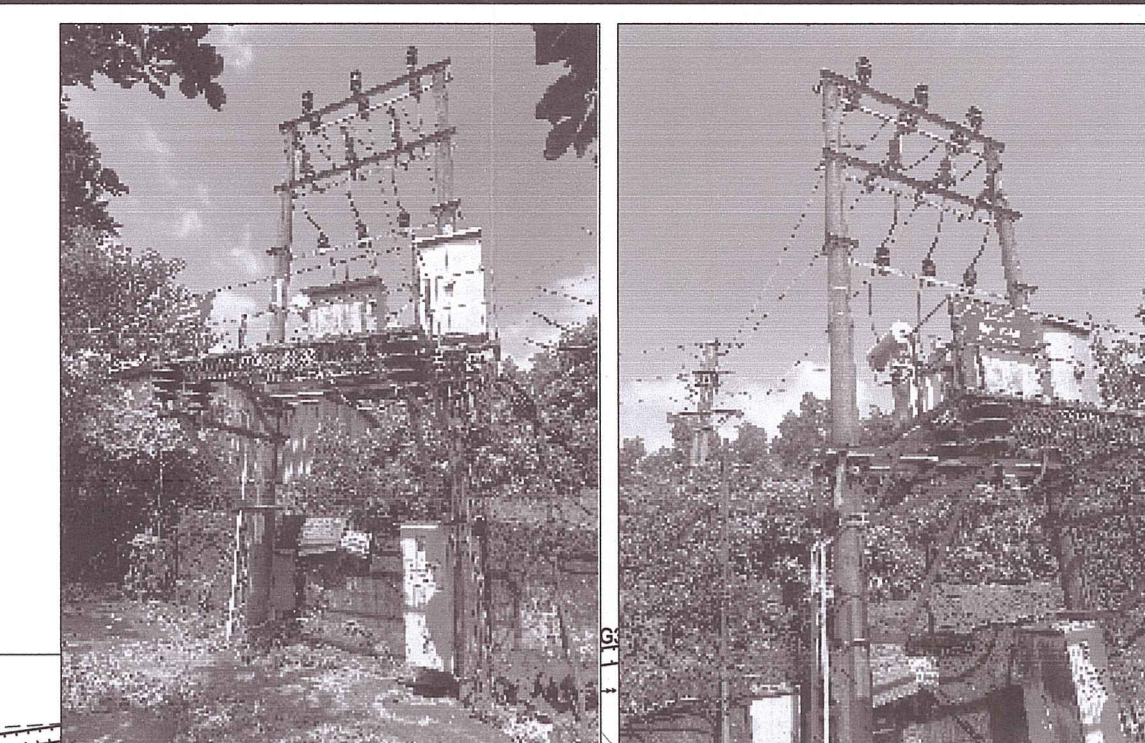
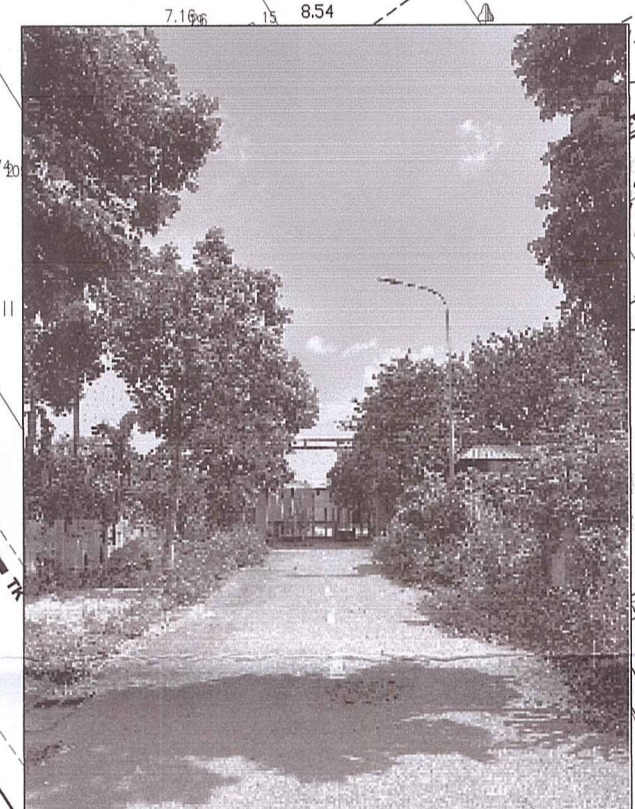
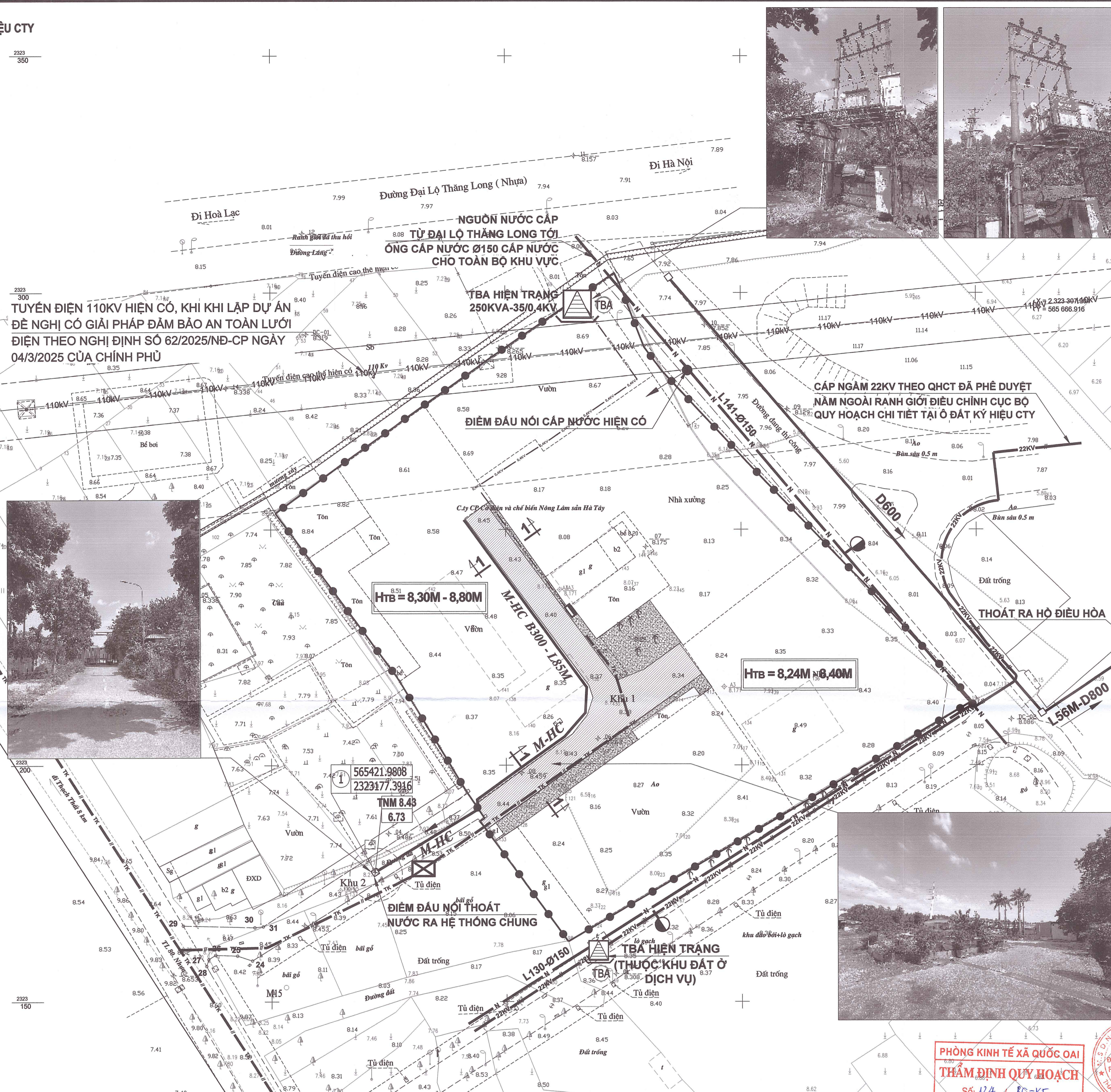
- NGUỒN CẤP: HIỆN NAY KHU VỰC LẪN CẬN ĐANG ĐƯỢC CẤP TÍN HIỆU TỪ TỔNG ĐÀI HOST NAM QUỐC OAI.
- MANG LƯỚI CẤP QUANG VÀ HỆ THỐNG ĐƯỜNG DÂY THÔNG TIN: TRONG KHU VỰC DỰ ÁN HIỆN CỎ TUYẾN CẤP THÔNG TIN TỪ TỔNG ĐÀI HOST NAM QUỐC OAI CẤP TÍN HIỆU CHO KHU VỰC DỰ ÁN VÀ VÙNG LẤN CẬN. ĐIỂM ĐÁU NỒI TTL TẠI TỰ VIÊN THÔNG PHẢI CÔNG TÂY NAM CỦA DỰ ÁN.

6. HIỆN TRẠNG THOÁT NƯỚC THẢI VÀ VỆ SINH MÔI TRƯỜNG:

- KHU ĐẤT HIỆN TẠI CHƯA CỎ HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI RIÊNG, NƯỚC THẢI SINH HOẠT VÀ SẢN XUẤT HOẠT TÍNH CHẢY VÀO CÁC BỂ TỰ HOẠI TRONG CÁC CÔNG TRÌNH BÊN TRONG KHU VỰC DỰ ÁN, SAU ĐÓ CHẢY VÀO HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC MƯA CỦA KHU VỰC TẠI HỒ ĐÁU NỒI THOÁT NƯỚC Ồ CÔNG TÂY NAM VÀO DƯ ÁN; ĐỒ CỎ CẦN THIẾT CHẤT XÂY DỰNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC THẢI RIÊNG BIỆT CỎ TRẠM XỬ LÝ, PHÂN LOẠI NƯỚC THẢI RIÊNG CHO KHU ĐẤT.
- VÈ SINH MÔI TRƯỜNG: HIỆN TRẠNG TRONG DỰ ÁN CỎ BỎ TRÍ ĐIỂM TẬP KẾT THU GOM, PHÂN CHẤT THẢI RẮN TẠI GÓC TÂY BẮC, NGOÀI RA CỎ BỎ TRÍ CẢ THÙNG CHỨA RÁC ĐĨ ĐONG, RÁC THẢI TẬP KẾT ĐƯỢC CÔNG TỢ MÔI TRƯỜNG CỦA THÀNH PHỐ CHUYỂN ĐẾN ĐIỂM TẬP KẾT RÁC THẢI TẬP TRUNG CỦA VÙNG QUỐC OAI THEO ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN SINH THÁI QUỐC OAI ĐÃ PHÉ DUYỆT.

IV/ GHI CHÚ:

- TẠI BẢN VÈ HIỆN TRẠNG HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT TỶ LỆ 1/500 CHỈ THÈ HIỆN VÀ THÔNG KẾ CÁC TUYẾN ĐƯỜNG HIỆN CỎ; CÁC TUYẾN CÔNG THOÁT CHÍNH.



- KÝ HIỆU:
- RANH GIỚI LẬP Ồ QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG NỘI BỘ TRONG RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- SÀN BÃI NGOÀI TRỜI
- ĐƯỜNG ỒNG CẤP NƯỚC HIỆN CỎ
- CÔNG THOÁT NƯỚC MƯA HIỆN CỎ
- ĐƯỜNG DÂY 0,4KV HIỆN CỎ
- ĐƯỜNG DÂY 22KV HIỆN CỎ
- ĐƯỜNG DÂY 110KV HIỆN CỎ
- CÁP VIÊN THÔNG
- MẶT CÁT ĐƯỜNG
- CAO ĐỘ NỀN HIỆN TRẠNG
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- TRẠM BIẾN ÁP HIỆN TRẠNG
- TỰ CẤP VIÊN THÔNG

Table with 4 columns: STT, HANG MỤC, ĐƠN VỊ, KHỐI LƯỢNG. It lists various infrastructure items and their quantities, such as 'SÀN, ĐƯỜNG BÉ TÔNG NỘI BỘ' (1,130,8 M2) and 'TRẠM BIẾN ÁP HÀ THÈ 250KVA-35/0,4KV' (1).

Official stamps and signatures. Includes the seal of the People's Committee of Quốc Oai Commune, the seal of the Planning Department, and the seal of the Planning and Construction Department. It also contains the date and time of the meeting: 'Ngày 03 tháng 12 năm 2025'.



ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY SƠ ĐỒ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

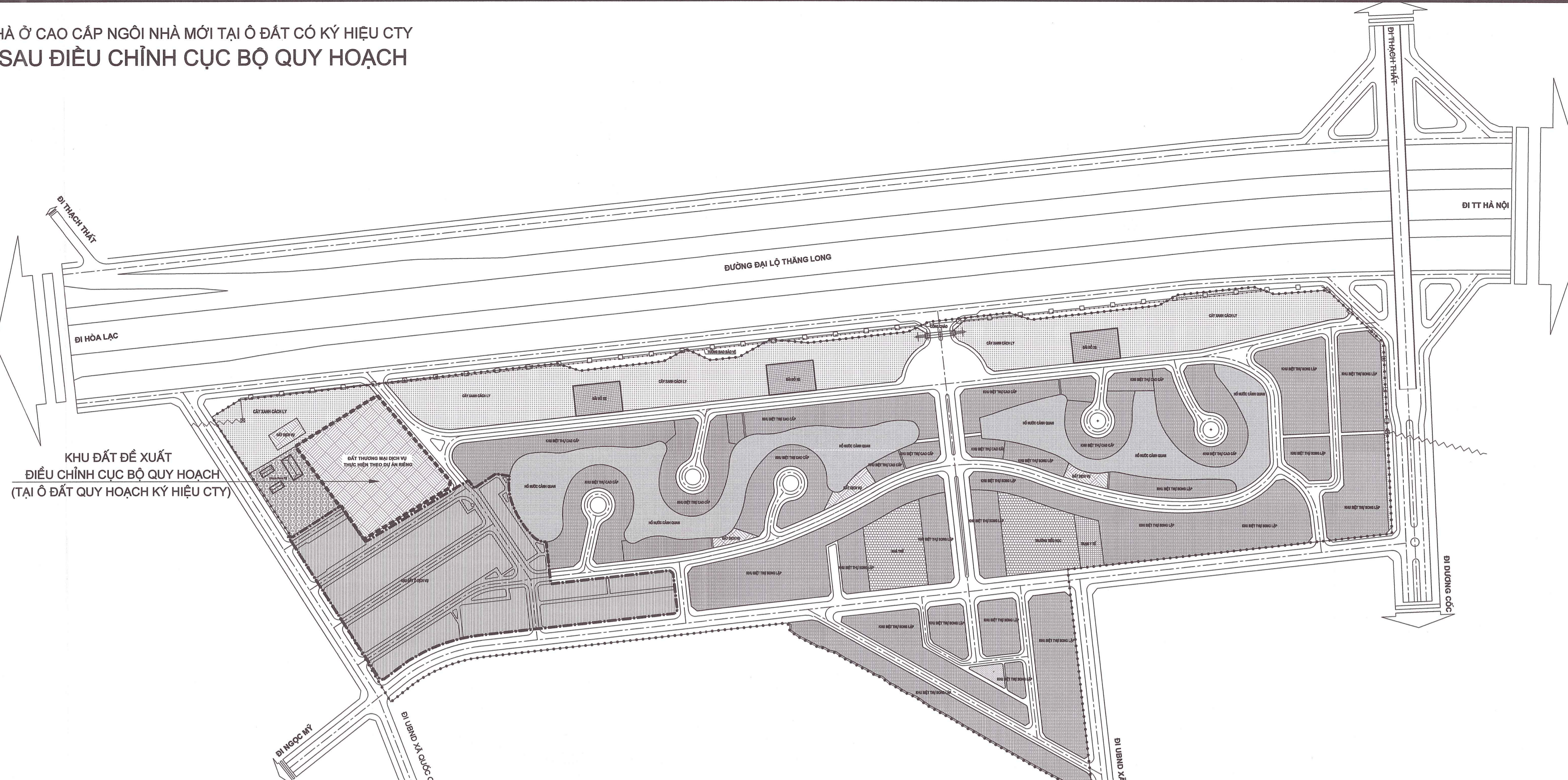
I. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2004/QH15 NGÀY 28/11/2004;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 165/NG-UBHVN CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUẢ NGÀY 16/8/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2022/NĐ-CP NGÀY 12/6/2022 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- 178/2022/NĐ-CP NGÀY 01/7/2022 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 12/16/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÍNH CHỈNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2022/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2022/NĐ-CP NGÀY 01/7/2022 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 19/2025/QĐ-TTg NGÀY 28/6/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH TỐ CHỨC LẬP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỘ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1688/QĐ-TTg NGÀY 27/12/2024;
- QUYẾT ĐỊNH 648/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2021/BXD BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/5/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HÀNH HẠNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/9/2008 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI SỐ 24/96/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 Ứ AN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI - TP. HÀ NỘI; SỐ 648/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 Ứ AN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4685/QĐ-UBND NGÀY 19/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 06/10/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐĐT NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 378/PHĐĐT NGÀY 30/8/2024 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VẠN XUÂN;
- VĂN BẢN SỐ 352/QHKT-PH-HTKT NGÀY 28/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỌA ĐỘ MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VĂN BẢN SỐ 1554/QHKT-PH-HTKT NGÀY 22/02/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 28/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIÊN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 4572/QHKT-DT-VN NGÀY 29/8/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYÊN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (BAY LA XÁ QUỐC OAI);
- VĂN BẢN SỐ 3708/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỌA ĐỘ Y KIẾN CÁC CỘ QUAN, TỜ CHỨC, CẢ NHÂN VÀ CÔNG ĐỒNG ĐÁN CỤ CỎ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 57/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CÁN SẮT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VỀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI Ô ĐẤT AN QHCT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TL15000 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VĂN BẢN SỐ 2705/UBND-HANOIGC-AT NGÀY 28/12/2021 CỦA CÔNG TY LƯU BIÊN CAO THÉ TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 15293/VHTT-QLDS NGÀY 11/8/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 272022/UBND NGÀY 05/8/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẠI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1790/BB-PCQUOAOI NGÀY 13/8/2022 CỦA CÔNG TY BIÊN LƯC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 12/7B-HĐĐT NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI CHẤP THUẬN BẢO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 4007B-VP NGÀY 27/8/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MANH QUYÊN TẠI CUỘC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI;
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TT-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TT-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRƯC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/5000 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRƯC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01:2021/BXD), VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07:2023/BXD); QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHỜ NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 08:2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 08:2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH;
- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BC-KT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ ... NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

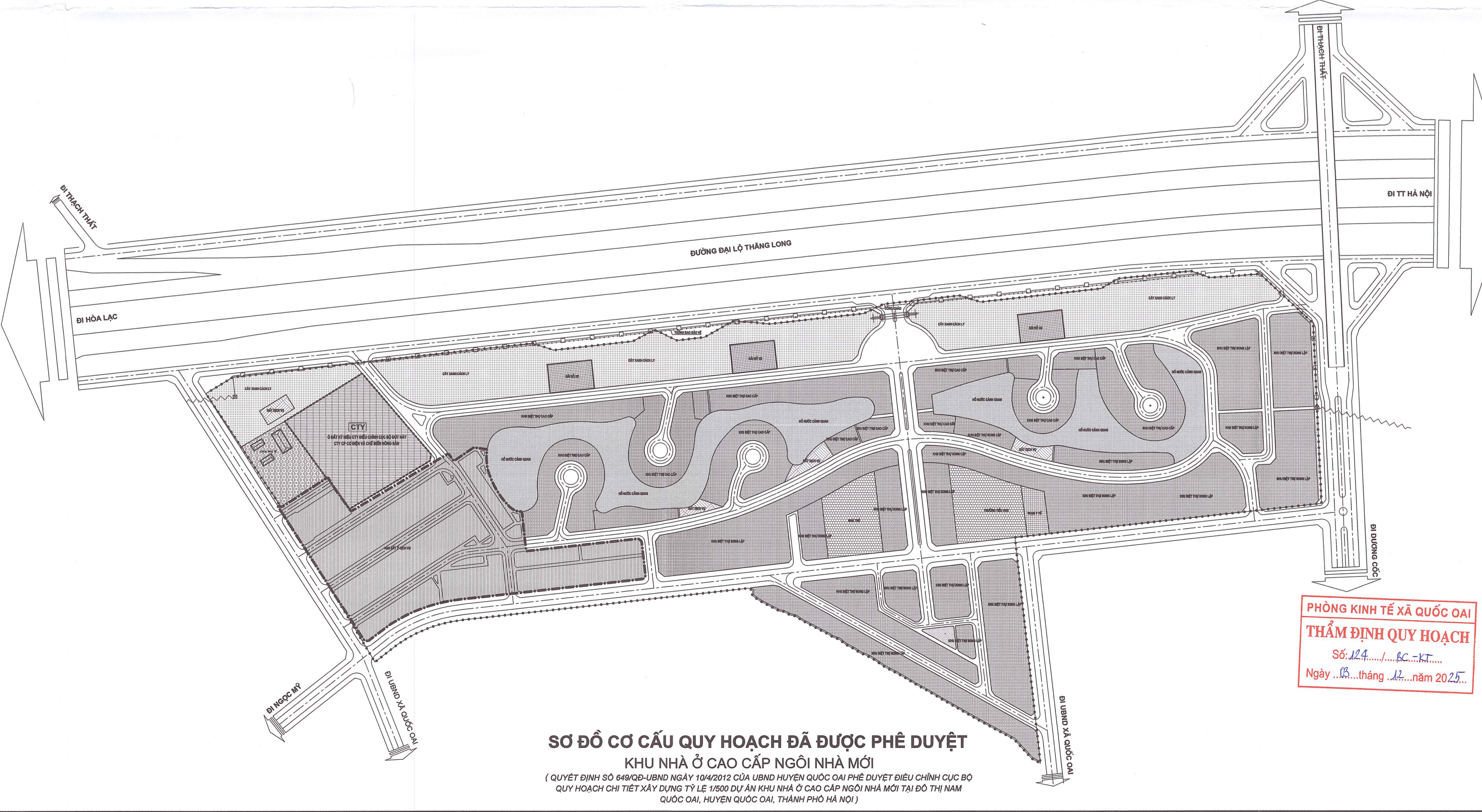
- II. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH:
CĂN CỨ HƯỚNG CỦA ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI TỶ LỆ 1/5.000 ĐƯỢC UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 648/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015. ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI NGHIÊN CỨU CƠ CẤU QUY HOẠCH CHI NẢM TRONG Ô QUY HOẠCH CÓ KÝ HIỆU CTY, CỤ THỂ GỒM:
- GIỮ NGUYÊN KHÔNG THAY ĐỔI RANH GIỚI VÀ QUY MÔ QUY HOẠCH KHÔNG 28,7HA CỦA DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, TẬP TRUNG NGHIÊN CỨU PHÂN BỐ CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT CHI TIẾT TRONG PHẠM VI Ô QUY HOẠCH CHI TIẾT, ĐIỀU CHỈNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TỰ ĐẤT CÔNG TY VÀ NHÀ XƯỞNG SẢN XUẤT HIỆN TRẠNG SANG THÀNH ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ GẮN KẾT ĐỒNG BỘ HÀ TẦNG, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VỚI CÁC DỰ ÁN LÂN CẬN.
- ĐIỀU CHỈNH, PHÂN BỐ LẠI CƠ CẤU CÁC THÀNH PHẦN ĐẤT ĐAI TRONG Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY BẢO TỒN THỦ CÁC CHỈ TIÊU QUY HOẠCH KIẾN TRÚC PHÙ HỢP VỚI QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, PHÙ HỢP ĐỊNH HƯỚNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỘ HÀ NỘI ĐÃ ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1688/QĐ-TTg NGÀY 27/12/2024.
+ GIẢM CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH (TẦNG CAO TỐI ĐA 05 TẦNG), ĐẢM BẢO MẶT ĐÓNG XÂY DỰNG GÓP TỐI ĐA KHÔNG QUÁ 40%, KẾT HỢP HẢI HÓA KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN GIỮA KHU VỰC XÂY DỰNG MỚI VÀ KHU CŨ, TĂNG CƯỜNG DIỆN TÍCH CÂY XANH, MẶT NƯỚC, VƯỜN HOA CÔNG CỘNG VÀ ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ.
+ ĐỀ XUẤT GIẢI PHÁP VỀ TỒ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN HẢI HÓA VỚI TỔ HỢP CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VÀ KHU VỰC LẤN CẬN.
+ ĐIỀU CHỈNH ĐỒNG BỘ HỆ THỐNG HÀ TẦNG KỸ THUẬT THEO CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÔNG NĂNG CÁC CÔNG TRÌNH SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI TRONG Ô ĐẤT CTY.
- ĐẢM BẢO KHỚP NỐI HỆ THỐNG HÀ TẦNG KỸ THUẬT VỚI CÁC KHU VỰC ĐÃ XÂY DỰNG VÀ CÁC DỰ ÁN LIÊN QUAN.
- ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY KHÔNG LÀM THAY ĐỔI CHỨC NĂNG TỔNG THỂ CỦA DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT (CHỨC NĂNG BÓN VỊ), KHÔNG PHÁT SINH THÊM ĐẤT NHÀ Ở ĐÓ ĐÓ KHÔNG PHÁT SINH TĂNG DÂN SỐ TRONG KHU VỰC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.

BẢNG SO SÁNH CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH

Table with 4 columns: STT, Loại đất, Chi tiêu quy hoạch đã được duyệt (Diện tích, Tỷ lệ), Chi tiêu quy hoạch đề xuất điều chỉnh (Diện tích, Tỷ lệ). Rows include categories like Đất đơn vị ở, Đất ở, Đất xây dựng biệt thự cao cấp, Đất xây dựng biệt thự song lập, Đất công trình công cộng đơn vị ở, Đất Thương mại, dịch vụ, Đất cây xanh, mặt nước, Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật, Đất ở dịch vụ, Đất khác, Đất CTY của Công ty CP đầu tư xây dựng phát triển nhà Vạn Xuân, Đất cây xanh cách ly TĐTT kết hợp dịch vụ công cộng, Đất bãi đỗ xe kết hợp dịch vụ công cộng, and Tổng diện tích đất nghiên cứu.



SƠ ĐỒ CƠ CẤU QUY HOẠCH ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI

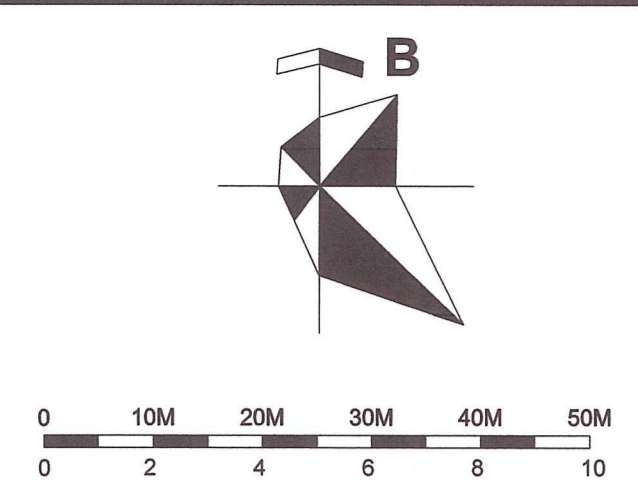
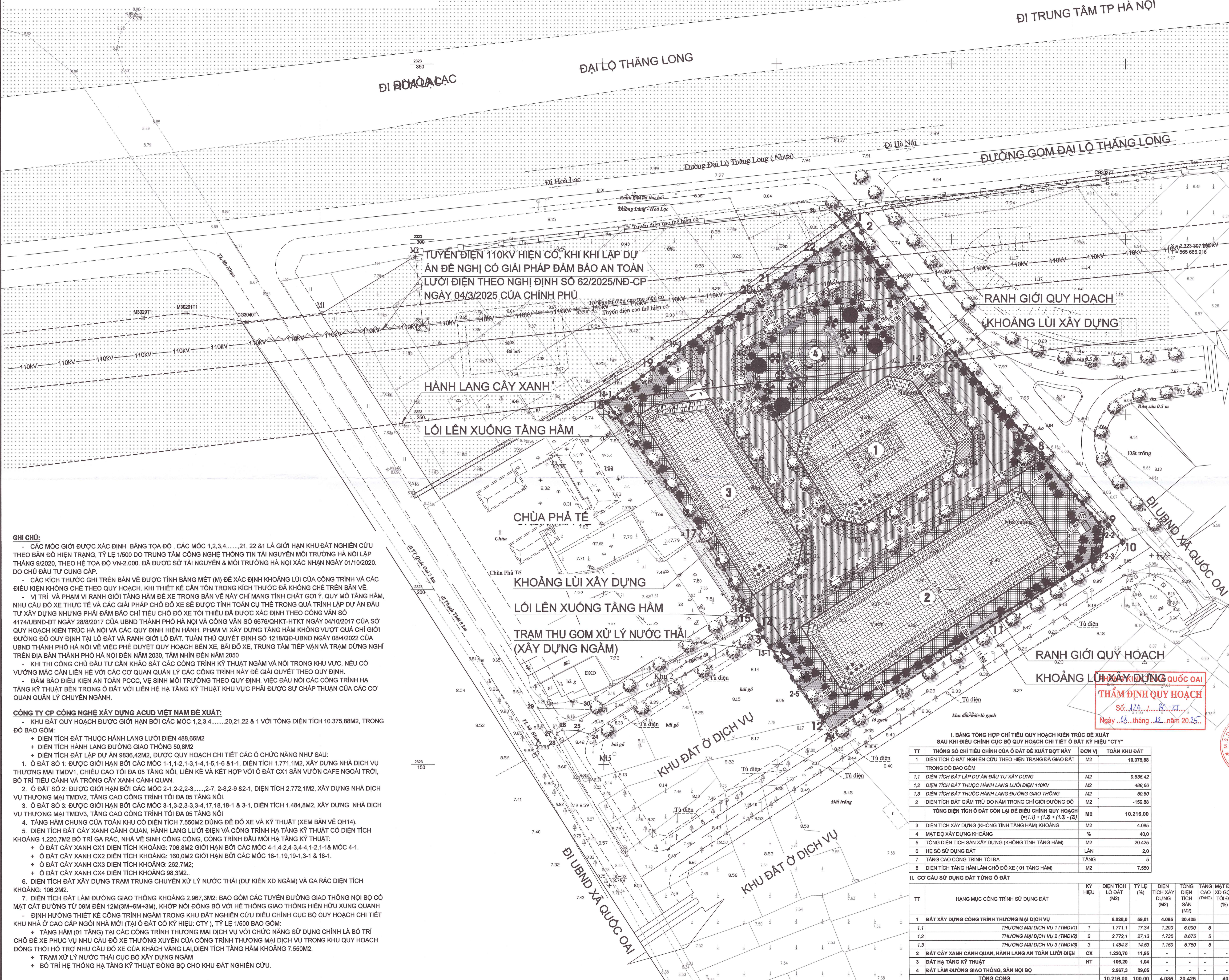


SƠ ĐỒ CƠ CẤU QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI (QUYẾT ĐỊNH SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/5000 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI)

KÝ HIỆU: Legend for the planning diagrams. It lists various symbols and their corresponding meanings: Đất nhà ở biệt thự, Đất thương mại dịch vụ, Đất di tích, tôn giáo (chùa, phật), Đất công trình công cộng hạ tầng xã hội, Đất trụ sở cơ quan (là ô đất có ký hiệu: CTY), Đất cây xanh chuyên dụng, Mặt nước (hồ cảnh quan), Đường giao thông, Ranh giới nghiên cứu quy hoạch, Ranh giới khu đất ở dịch vụ thực hiện theo dự án riêng, Ranh giới đất điều chỉnh chính, Đường điện đi ngầm, Đường điện 110KV đi nổi.

Official stamps and signatures. Includes the seal of the People's Committee of Quốc Oai Commune, the Chairman's signature, and the official stamp of the Quốc Oai Commune People's Committee. There are also stamps from the Planning Department and the Planning Office of Quốc Oai Commune, with signatures and dates.

XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY**  
**SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN**



- KÝ HIỆU**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH
  - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ
  - RANH GIỚI HIỆN TRẠNG LỘ ĐẤT ĐÃ ĐƯỢC GIAO ĐẤT
  - KHOẢNG LỐI XÂY DỰNG
  - RANH GIỚI ĐỀ XUẤT XÂY DỰNG TẦNG HẦM (DỰ KIẾN)
  - ĐƯỜNG QUY HOẠCH
  - ĐƯỜNG ĐẠO, SÂN CHƠI
  - CÂY XANH, THẨM CỎ
  - ĐẤT CÂY XANH CHUYỂN DÙNG (HÀNH LANG ĐƯỜNG, HÀNH LANG LƯỚI ĐIỆN)
  - CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI DỰ KIẾN XÂY DỰNG
  - TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
  - MỐC RANH GIỚI KHU ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG
  - MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH PHÂN Ồ CHỨC NĂNG
  - GA RÁC, ĐIỂM TRUNG CHUYỂN CHẤT THẢI RÁN
  - NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG
  - TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ (NGẦM)
- 1 NHÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 1
  - 2 NHÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 2
  - 3 NHÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 3
  - 4 CÂY XANH DỊCH VỤ CAFE NGOÀI TRỜI
  - PC CHỖ ĐỖ XE PCCC

**GHI CHÚ:**

- CÁC MỐC GIỚI ĐƯỢC XÁC ĐỊNH BẰNG TOA ĐỘ, CÁC MỐC 1,2,3,4.....21, 22 & 1 LÀ GIỚI HẠN KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU THEO BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG, TỶ LỆ 1/500 DO TRUNG TÂM CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI LẬP THÁNG 9/2020, THEO HỆ TOA ĐỘ VN-2.000. ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN & MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN NGÀY 01/10/2020. DO CHỦ ĐẦU TƯ CUNG CẤP.
- CÁC KÍCH THƯỚC GHI TRÊN BẢN VẼ ĐƯỢC TÍNH BẰNG MÉT (M) ĐỂ XÁC ĐỊNH KHOẢNG LỐI CỦA CÔNG TRÌNH VÀ CÁC ĐIỀU KIỆN KHÔNG CHẾ THEO QUY HOẠCH. KHI THIẾT KẾ CẦN TÒN TRỌNG KÍCH THƯỚC ĐÃ KHÔNG CHẾ TRÊN BẢN VẼ.
- VỊ TRÍ VÀ PHẠM VI RANH GIỚI TẦNG HẦM ĐỀ XE TRONG BẢN VẼ NÀY CHỈ MANG TÍNH CHẤT GỢI Ý. QUY MÔ TẦNG HẦM, NHƯ CẦU ĐỖ XE THỰC TẾ VÀ CÁC GIẢI PHÁP CHỖ ĐỖ XE SẼ ĐƯỢC TÍNH TOÁN CỤ THỂ TRONG QUÁ TRÌNH LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG NHƯNG PHẢI ĐẢM BẢO CHỈ TIÊU CHỖ ĐỖ XE TỐI THIỂU ĐÃ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH THEO CÔNG VĂN SỐ 4174/UBND-ĐT NGÀY 28/8/2017 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG VĂN SỐ 8676/QHKT-HTKT NGÀY 04/10/2017 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH. PHẠM VI XÂY DỰNG TẦNG HẦM KHÔNG VƯỢT QUÁ CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỖ QUY ĐỊNH TẠI LỘ ĐẤT VÀ RANH GIỚI LỘ ĐẤT. TUẦN THỦ QUYẾT ĐỊNH SỐ 1218/QĐ-UBND NGÀY 08/4/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH BẾN XE, BÃI ĐỖ XE, TRUNG TÂM TIẾP VẬN VÀ TRAM DỪNG NGHỈ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050
- KHI THI CÔNG CHỦ ĐẦU TƯ CẦN KHẢO SÁT CÁC CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT NGẦM VÀ NỘI TRUNG KHU VỰC, NẾU CÓ VƯỚNG MẮC CẦN LIÊN HỆ VỚI CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ CÁC CÔNG TRÌNH NÀY ĐỂ GIẢI QUYẾT THEO QUY ĐỊNH.
- ĐẢM BẢO ĐIỀU KIỆN AN TOÀN PCCC, VỆ SINH MÔI TRƯỜNG THEO QUY ĐỊNH, VIỆC ĐÀO NỒI CÁC CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT BÊN TRONG Ô ĐẤT VỚI LIÊN HỆ HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHU VỰC PHẢI ĐƯỢC SỰ CHẤP THUẬN CỦA CÁC CƠ QUAN QUẢN LÝ CHUYÊN NGÀNH.

**CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM ĐỀ XUẤT:**

- KHU ĐẤT QUY HOẠCH ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 1,2,3,4.....20,21,22 & 1 VỚI TỔNG DIỆN TÍCH 10.375,88M2, TRONG ĐÓ BAO GỒM:
  - + DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG LƯỚI ĐIỆN 488,96M2
  - + DIỆN TÍCH HÀNH LANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG 50,8M2
  - + DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN 9836,42M2, ĐƯỢC QUY HOẠCH CHI TIẾT CẢ CHỨC NĂNG NHƯ SAU:
    1. Ô ĐẤT SỐ 1: ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 1-1,1-2,1-3,1-4,1-5,1-6 & 1-1, DIỆN TÍCH 1.771,1M2, XÂY DỰNG NHÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TMDV1, CHIỀU CAO TỐI ĐA 05 TẦNG NỔI, LIÊN KẾT VÀ KẾT HỢP VỚI Ô ĐẤT CX1 SÂN VƯỜN CAFE NGOÀI TRỜI, BỒ TRÍ TIÊU CẢNH VÀ TRỒNG CÂY XANH CẢNH QUAN.
    2. Ô ĐẤT SỐ 2: ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 2-1,2-2,2-3.....2-7, 2-8,2-9 & 2-1, DIỆN TÍCH 2.772,1M2, XÂY DỰNG NHÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TMDV2, TẦNG CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA 05 TẦNG NỔI.
    3. Ô ĐẤT SỐ 3: ĐƯỢC GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 3-1,3-2,3-3,3-4,17,18,18-1 & 3-1, DIỆN TÍCH 1.484,8M2, XÂY DỰNG NHÀ DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI TMDV3, TẦNG CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA 05 TẦNG NỔI
    4. TẦNG HẦM CHUNG CỦA TOÀN KHU CỎ DIỆN TÍCH 7.550M2 ĐỪNG ĐỂ ĐỖ XE VÀ KỸ THUẬT (XEM BẢN VẼ QH14).
    5. DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, HÀNH LANG LƯỚI ĐIỆN VÀ CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT CỎ DIỆN TÍCH KHOẢNG 1.220,7M2 BỒ TRÍ GA RÁC, NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG, CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT:
      - + Ô ĐẤT CÂY XANH CX1 DIỆN TÍCH KHOẢNG: 706,8M2 GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 4-1,4-2,4-3,4-4,1-2,1-1& MỐC 4-1.
      - + Ô ĐẤT CÂY XANH CX2 DIỆN TÍCH KHOẢNG: 160,0M2 GIỚI HẠN BỞI CÁC MỐC 18-1,19,19-1,3-1 & 18-1.
      - + Ô ĐẤT CÂY XANH CX3 DIỆN TÍCH KHOẢNG: 282,7M2;
      - + Ô ĐẤT CÂY XANH CX4 DIỆN TÍCH KHOẢNG 98,3M2..
    6. DIỆN TÍCH ĐẤT XÂY DỰNG TRAM TRUNG CHUYỂN XỬ LÝ NƯỚC THẢI (DỰ KIẾN XD NGẦM) VÀ GA RÁC DIỆN TÍCH KHOẢNG: 106,2M2.
    7. DIỆN TÍCH ĐẤT LÂM ĐƯỜNG GIAO THÔNG KHOẢNG 2.967,3M2; BAO GỒM CÁC TUYẾN ĐƯỜNG GIAO THÔNG NỘI BỘ CỎ MẶT CÁT ĐƯỜNG TỰ 09M ĐẾN 12M(3M+6M+3M), KHỚP NỐI ĐỒNG BỘ VỚI HỆ THỐNG GIAO THÔNG HIỆN HỮU XUNG QUANH
- ĐỊNH HƯỚNG THIẾT KẾ CÔNG TRÌNH NGẦM TRONG KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI (TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU: CTY), TỶ LỆ 1/500 BAO GỒM:
  - + TẦNG HẦM (01 TẦNG) TẠI CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ VỚI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG CHÍNH LÀ BỒ TRÍ CHỖ ĐỖ XE PHỤC VỤ NHƯ CẦU ĐỖ XE THƯỜNG XUYÊN CỦA CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRONG KHU QUY HOẠCH ĐỒNG THỜI HỖ TRỢ NHƯ CẦU ĐỖ XE CỦA KHÁCH VẮNG LAI,DIỆN TÍCH TẦNG HẦM KHOẢNG 7.550M2.
  - + TRAM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ XÂY DỰNG NGẦM
  - + BỒ TRÍ HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐỒNG BỘ CHO KHU ĐẤT NGHIÊN CỨU.

**I. BẢNG TỔNG HỢP CHI TIẾT QUY HOẠCH KIẾN TRÚC ĐỀ XUẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT Ô ĐẤT KÝ HIỆU "CTY"**

TT	THÔNG SỐ CHI TIẾT CHỨC NĂNG CỦA Ô ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐỢT NÀY	ĐƠN VỊ	TỔNG QUÁ ĐẤT
1	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT NGHIÊN CỨU THEO HIỆN TRẠNG ĐÃ GIAO ĐẤT	M2	10.375,88
TRONG ĐÓ BAO GỒM			
1.1	DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	M2	9.836,42
1.2	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG LƯỚI ĐIỆN 110KV	M2	488,66
1.3	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG	M2	50,80
2	DIỆN TÍCH ĐẤT GIẢM TRỪ ĐÓ NẪM TRONG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỖ	M2	-159,88
<b>TỔNG DIỆN TÍCH Ô ĐẤT CÒN LẠI ĐỂ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH</b>			
<b>(= (1.1) + (1.2) + (1.3) - (2))</b>			
3	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (KHÔNG TÍNH TẦNG HẦM) KHOẢNG	M2	4.085
4	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG KHOẢNG	%	40,0
5	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG (KHÔNG TÍNH TẦNG HẦM)	M2	20.425
6	HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT	LẦN	2,0
7	TẦNG CAO CÔNG TRÌNH TỐI ĐA	TẦNG	5
8	DIỆN TÍCH TẦNG HẦM LÂM CHỖ ĐỖ XE (01 TẦNG HẦM)	M2	7.550

**II. CƠ CẤU SỬ DỤNG ĐẤT TỪNG Ô ĐẤT**

TT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH SỬ DỤNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH LỘ ĐẤT (M2)	TỶ LỆ (%)	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG (M2)	TỔNG DIỆN TÍCH SÀN (M2)	TẦNG CAO (TẦNG)	MẶT ĐỘ XÂY DỰNG TỐI ĐA (%)
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ		6.028,0	59,01	4.085	20.425		
1.1	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 1 (TMDV1)	1	1.771,1	17,34	1.200	6.000	5	
1.2	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 2 (TMDV2)	2	2.772,1	27,13	1.735	8.675	5	
1.3	THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ 3 (TMDV3)	3	1.484,8	14,53	1.150	5.750	5	
2	ĐẤT CÂY XANH CẢNH QUAN, HÀNH LANG AN TOÀN LƯỚI ĐIỆN	CX	1.220,70	11,95	-	-	-	-
3	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT	HT	106,20	1,04	-	-	-	-
4	ĐẤT LÂM ĐƯỜNG GIAO THÔNG, SÂN NỘI BỘ		2.967,3	29,05	-	-	-	-
<b>TỔNG CỘNG</b>			<b>10.216,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4.085</b>	<b>20.425</b>	<b>40,0</b>	

CƠ QUAN CHỦ QUẢN: **ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI**

KHÊM THEO GIẤY TỜ TRÌNH SỐ: 124/CT-CT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ: 57 NGÀY 12/12/2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: **PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**

PHÓ CHỦ TỊCH: **Phạm Văn Cường**

PHÒNG KINH TẾ

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ: **Phạm Văn Cường**

KHÊM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 40/2025/T.Đ.Đ. NGÀY 10 THÁNG 01 NĂM 2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ: 57 NGÀY 12 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH: SỬA ĐIỂM

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ: **SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN**

BẢN VẼ: QH-05 SỐ TỜ: 01A1 TỶ LỆ: 1/500 HT: 12/12/2025

THIẾT KẾ: KTS. NGUYỄN THANH HẢI

CHỦ TRÌ: KTS. ĐÀNG NGỌC QUÝ

CHỦ NHIỆM SỬ DỤNG ĐẤT: KTS. ĐÀNG NGỌC QUÝ

TRƯỞNG BẢNG YTHS: NGUYỄN THỊ HOÀN

CHỖ ĐÓNG CHỮ VÀ CHỮ KÝ: **Đàng Ngọc Quý**

GIÁM ĐỐC UD: **Phạm Văn Cường**

GIÁM ĐỐC UD: **Phạm Văn Cường**

THS. BẠCH NGỌC TÙNG

CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM

ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ KHU VĨNH CỘNG 1, SỐ 28A ĐƯỜNG KHUẤT QUÝ TUYÊN, PHƯỜNG THANH XUAN - TP. HÀ NỘI. TEL: 04.3844284 - FAX: 04.3844288

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU: CTY

QH05 - SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN





I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

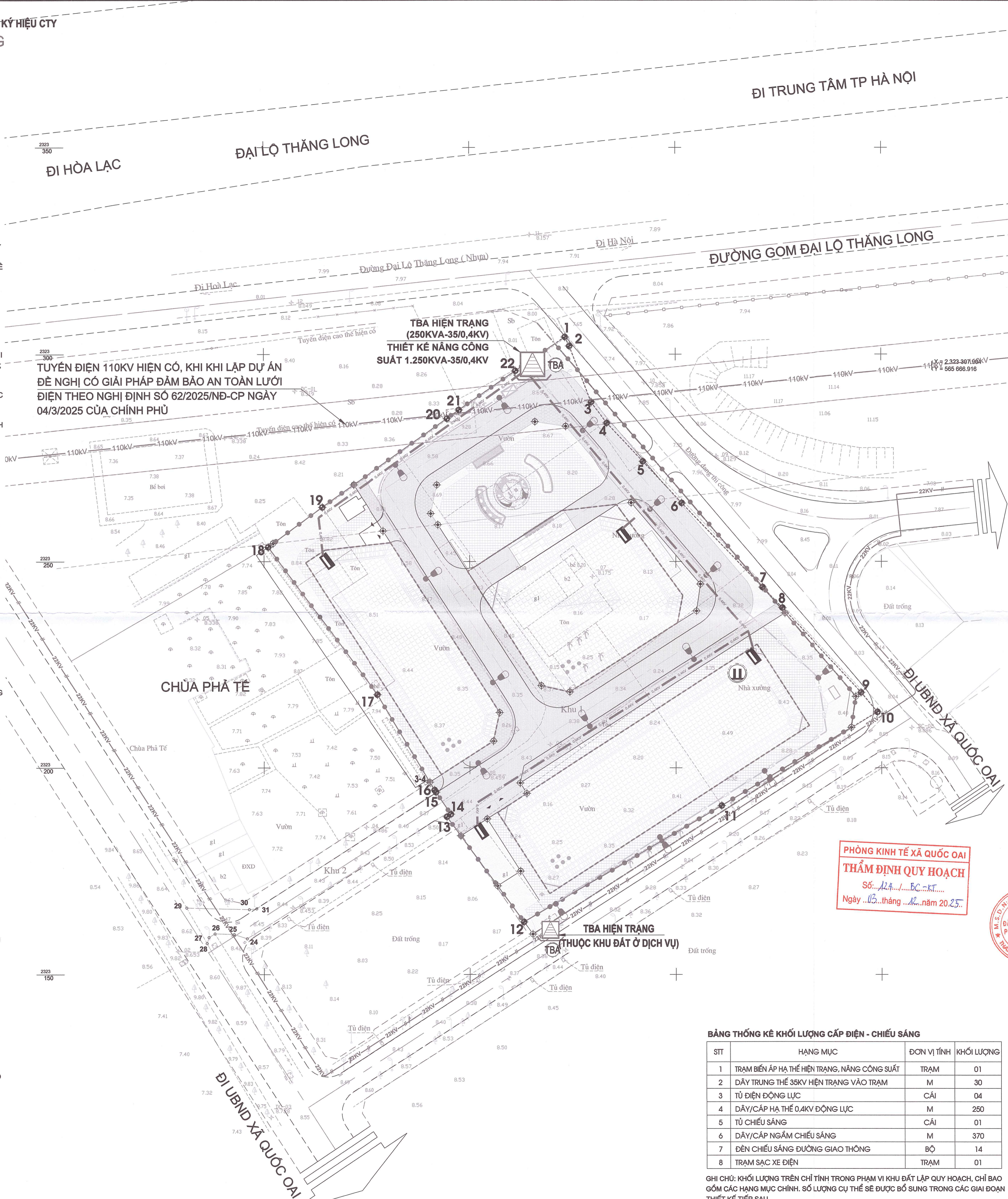
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 28/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUA NGÀY 16/6/2025 VỀ VIỆC SÁP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1216/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÍNH CHÍNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 18/2025/QĐ-TTNG NGÀY 28/6/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT ĐÓNG VẤN BẢN DẪN CẤP TỈNH TỐ CHỨC LẬP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTNG NGÀY 27/12/2024.
- QUYẾT ĐỊNH 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐẤT BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01:2021/BXD BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/5/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG; TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/3/2008 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI; SỐ 2486/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI - TP. HÀ NỘI; SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4685/QĐ-UBND NGÀY 19/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 08/10/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐTD NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 378/PLHĐTD NGÀY 30/6/2014 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN;
- VĂN BẢN SỐ 352/QHKT-P1-HTKT NGÀY 28/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VĂN BẢN SỐ 1054/QHKT-P1-HTKT NGÀY 22/3/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 29/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIÊN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 4572/QHKT-ĐTVT NGÀY 29/9/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYÊN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (MAY LÀ XÃ QUỐC OAI);
- VĂN BẢN SỐ 3706/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CÔNG ĐỒNG DÂN CƯ CÒ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 57/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VÀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QHCT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TL1/500 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VĂN BẢN SỐ 2705/EVNHANHOIGC-AT NGÀY 28/7/2021 CỦA CÔNG TY LƯỚI ĐIỆN CÀO THỂ TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 1529/SVHTT-QLDS NGÀY 11/8/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 27/2022/CV-NH NGÀY 05/9/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1790/BB-PCQUOCOAI NGÀY 13/9/2022 CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 12/TT-HĐTD NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 400/TT-VP NGÀY 27/3/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MẠNH QUYỀN TẠI CỤC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, VƯỚNG MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI;
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TT-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TT-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01:2021/BXD), VÀ HẸ THỐNG CÔNG TRÌNH HÀ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07:2023/BXD), QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHO NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 08:2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 08:2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH;
- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BC-KT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

II/ NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:

- ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI ĐẾN NĂM 2030 TL1/10.000;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI TL1/5000;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN;
- CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU KHÁC CÓ LIÊN QUAN.

III/ NGUYÊN TẮC GIẢI PHÁP VÀ NỘI DUNG THIẾT KẾ:

- 1. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:
- TUÂN THỦ QUY CHUẨN, TIÊU CHUẨN VÀ QUY PHẠM CHUYÊN NGÀNH.
- TUÂN THỦ QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, TỶ LỆ 1/5.000 ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT.
- KHỚP NỐI CÁC DỰ ÁN, CÁC QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÃ PHÉ DUYỆT.
- GIỮ NGUYÊN HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ GIÁP XUNG QUANH Ô ĐẤT THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT.
- BỔ SUNG CÁC HẠNG MỤC CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ PHÙ HỢP VỚI NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT, TỒN CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ GIAO THÔNG.
- HẠN CHẾ TỐI ĐA ẢNH HƯỞNG ĐẾN MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN VÀ CHIẾU SÁNG CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ CỦA KHU ĐÔ THỊ THEO QUY HOẠCH CHI TIẾT ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT.
2. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:
A. NGUỒN CẤP: TỪ TRẠM BIẾN ÁP HIỆN CÓ ĐATTẠI PHÍA ĐÔNG BẮC CỦA DỰ ÁN, TRẠM ĐƯỢC THIẾT KẾ NÂNG CẤP CÔNG SUẤT LÊN 1.250KVA-35/0,4KV, ĐẢM BẢO CUNG CẤP ĐỦ NGUỒN ĐIỆN CHO TỌ HỢP CÁC CÔNG TRÌNH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRONG DỰ ÁN.
B. MẠNG LƯỚI CẤP ĐIỆN:
- MẠNG LƯỚI HẠ THẾ SAU TRẠM BIẾN ÁP ĐƯỢC BỐ TRÍ ĐI MANG TRÊN VÍA HÉ ĐƯỜNG NỘI BỘ, CHI TIẾT CỤ THỂ SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH CỤ THỂ TRONG GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ TIẾP SAU.
- ĐỌC CÁC TUYẾN ĐƯỜNG NỘI BỘ DỰ KIẾN BỐ TRÍ CÁC TUYẾN CHIẾU SÁNG ĐƯỜNG GIAO THÔNG, CỘT ĐÈN CAO ÁP CAO 08M, KHOẢNG CÁCH 30M / CỘT, BÓNG LED TIẾT KIỆM ĐIỆN.
- TRẠM SẠC ĐIỆN Ô TÔ: ĐỀ XUẤT BỐ TRÍ 01 TRẠM TẠM HẸM , QUY MÔ DIỆN TÍCH KHOẢNG 50M2, CÔNG SUẤT KHOẢNG 60KW/TRẠM.

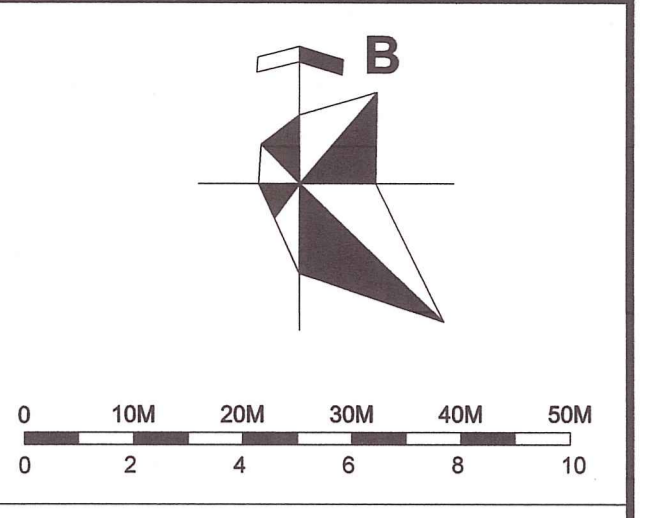


TBA HIỆN TRẠNG (250KVA-35/0,4KV) THIẾT KẾ NÂNG CÔNG SUẤT 1.250KVA-35/0,4KV
TUYẾN ĐIỆN 110KV HIỆN CÓ, KHI KHI LẬP DỰ ÁN ĐỀ NGHỊ CÓ GIẢI PHÁP ĐẢM BẢO AN TOÀN LƯỚI ĐIỆN THEO NGHỊ ĐỊNH SỐ 62/2025/NĐ-CP NGÀY 04/3/2025 CỦA CHÍNH PHỦ

PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH
Số: 124/BC-KT
Ngày: 03 tháng 12 năm 2025

Table with 4 columns: STT, HẠNG MỤC, ĐƠN VỊ TÍNH, KHỐI LƯỢNG. It lists 8 items including transformer station, power lines, and street lighting.

GHI CHÚ: KHỐI LƯỢNG TRÊN CHỈ TÍNH TRONG PHẠM VI KHU ĐẤT LẬP QUY HOẠCH, CHỈ BAO GỒM CÁC HẠNG MỤC CHÍNH. SỐ LƯỢNG CỤ THỂ SẼ ĐƯỢC BỔ SUNG TRONG CÁC GIAI ĐOẠN THIẾT KẾ TIẾP SAU.



- KÝ HIỆU
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CẤP NGẮM 22KV THEO QHCT ĐÃ DUYỆT (BÊN NGOÀI RANH GIỚI DỰ ÁN)
- CẤP HẠ THẾ 0,4KV
- CẤP VÀ ĐÈN CHIẾU SÁNG
- TRẠM BIẾN ÁP 250KVA-35/0,4KV HIỆN TRẠNG (THIẾT KẾ NÂNG CÔNG SUẤT LÊN 1.250KVA-35/0,4KV)
- TỦ ĐIỆN ĐỘNG LỰC
- TỦ ĐIỆN CHIẾU SÁNG
- TRẠM NẠP ĐIỆN Ô TÔ (TRONG HẸM)

Official stamps and signatures. Includes the seal of the People's Committee of Quốc Oai Commune, the seal of the Planning Department, and the seal of the Planning Office. It also contains a table with project details like 'BẢN VẼ: QH-08', 'SỐ TỜ: 01A1', and 'TỶ LỆ: 1/500'.

ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 28/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUA NGÀY 16/6/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1218/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÍNH CHÍNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 18/2025/QĐ-TTĐ NGÀY 28/6/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT ĐÓNG DẤU BAN HÀNH DẪN CẤP TỈNH TỜ CHỨC LẬP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1688/QĐ-TTĐ NGÀY 27/12/2024.
- QUYẾT ĐỊNH 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH KÉM THEO THÔNG TƯ SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01/2021/BXD BAN HÀNH KÉM THEO THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/5/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/3/2008 VỀ VIỆC PHÉ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI; SỐ 2488/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI - TP. HÀ NỘI; SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÉ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4885/QĐ-UBND NGÀY 19/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 06/10/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐĐT NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 378/PLHĐĐT NGÀY 30/8/2014 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN;
- VẤN BẢN SỐ 352/QHKT-P1-HTKT NGÀY 28/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỌNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VẤN BẢN SỐ 1054/QHKT-P1-HTKT NGÀY 22/3/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VẤN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 29/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIÊN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI; VẤN BẢN SỐ 4572/QHKT-ĐTVT NGÀY 29/9/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYÊN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (NAY LÀ XÃ QUỐC OAI);
- VẤN BẢN SỐ 3706/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 57/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VỀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QHCT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TL1/500 TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VẤN BẢN SỐ 2705/UBND-HANOICQ-AT NGÀY 28/7/2021 CỦA CÔNG TY LƯỚI ĐIỆN CAO THẾ TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 1529/SVHTT-QLDS NGÀY 11/8/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 27/2022/CV-NH NGÀY 05/9/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1790/BB-PCQUOAOI NGÀY 13/9/2022 CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 12/TB-HĐTĐ NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VẤN BẢN SỐ 400/TB-VP NGÀY 27/8/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MẠNH QUYỀN TẠI CUỘC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, VƯƠN MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI;
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TT-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TT-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01:2021/BXD), VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07:2023/BXD); QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHỮA VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 06:2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 06:2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH;
- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BK-CT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

II/ NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:

- ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI ĐẾN NĂM 2030 TL1/10.000;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI TL1/5000;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN
- CÁC VẤN BẢN PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU KHÁC CÓ LIÊN QUAN.

III/ PHƯƠNG ÁN QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

1. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

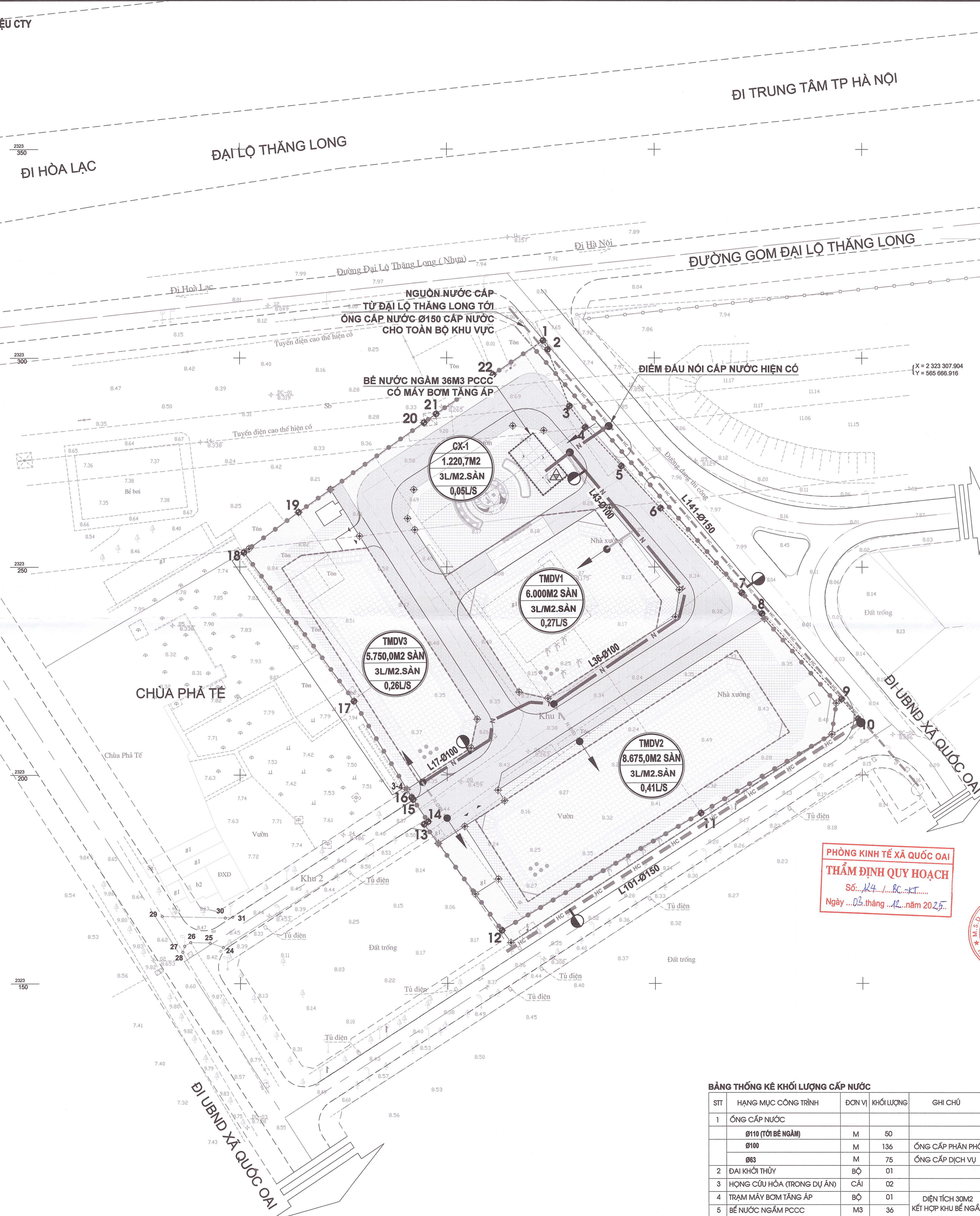
- TRÊN CỞ SỞ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI, QUY HOẠCH CHUYÊN NGÀNH CẤP NƯỚC THỦ ĐỒ HÀ NỘI, QUY HOẠCH THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, TỶ LỆ 1/5000; ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI..
- CÁC TUYẾN ỒNG CẤP NƯỚC TRUYỀN DẪN TUẦN THỦ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065, QUY HOẠCH CHUYÊN NGÀNH CẤP NƯỚC ĐÃ ĐƯỢC PHÉ DUYỆT.
- CÁC TUYẾN ỒNG CẤP NƯỚC PHÂN PHỐI TUẦN THỦ QUY HOẠCH THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, TỶ LỆ 1/5000 VÀ KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI..

2. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH:

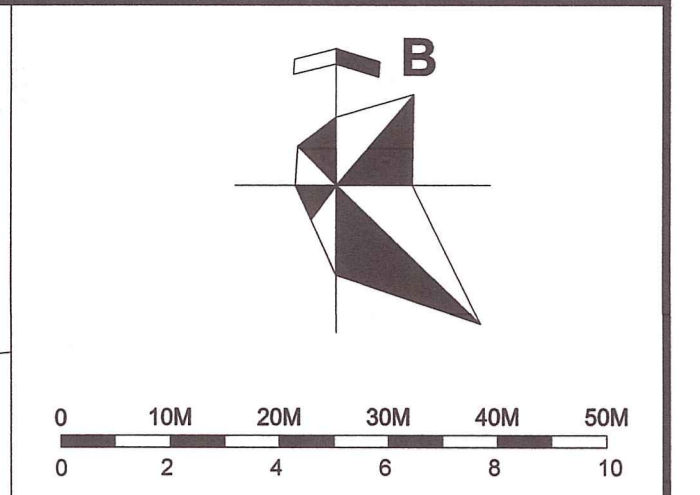
- CÁC TIÊU CHUẨN DÙNG NƯỚC:
- TẦM THỦ THEO ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐƯỢC CẤP THẨM QUYỀN PHÉ DUYỆT; CHỈ TIÊU CẤP NƯỚC CHO KHU ĐẤT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ LÀ 5LM/2.SÀN
- SO SÁNH NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH:

STT	HẠNG MỤC	THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI	THEO QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, TỶ LỆ 1/5000	THEO ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI
1	NƯỚC CẤP CHO CÔNG CỘNG DỊCH VỤ	200L/NGƯỜI/ĐIỂM	2 LM/2.SÀN	3 LM/2.SÀN
2	NƯỚC RỬA ĐƯỜNG	0,5 (LM/2)	0,5 (LM/2)	0,5 (LM/2)
3	NƯỚC DỤ PHÒNG	10%	20% LƯỢNG NƯỚC TRÊN	10%
4	NƯỚC GỘI HỒA	10 L/Đ CHO TẾM CHÁY ĐỒNG THỜI TRONG 30 LIÊN TỤC	15 L/Đ CHO TẾM CHÁY ĐỒNG THỜI TRONG 30 LIÊN TỤC	15 L/Đ CHO TẾM CHÁY ĐỒNG THỜI TRONG 30 LIÊN TỤC

- THEO BẢNG SO SÁNH NHU CẦU DÙNG NƯỚC TRÊN, NHẬN THẤY LƯỢNG NƯỚC CẤP CHO KHU ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH  $Q_{ngaymax} = K_{ngay} \cdot Q_{TB} = 15,95 \text{ M}^3/\text{NGĐ}$ .
- THEO BẢNG SO SÁNH NHU CẦU DÙNG NƯỚC TRÊN, NHẬN THẤY LƯỢNG NƯỚC CẤP CHO KHU ĐẤT SAU KHI ĐIỀU CHỈNH LỚN HƠN LƯỢNG CẤP NƯỚC THEO QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC DUYỆT. DO ĐÓ, CẦN THIẾT ĐIỀU CHỈNH LẠI ĐƯỜNG MẠNG LƯỚI CẤP NƯỚC CHO KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH.



PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH  
Số: 24.../KT...  
Ngày ... tháng ... năm 2025



- KÝ HIỆU:
- KHANH GIỚI NGHIÊN CỨU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
  - — — ĐƯỜNG GIAO THÔNG
  - ▲— MÁY BƠM TĂNG ÁP
  - — — ĐƯỜNG ỒNG CẤP NƯỚC HIỆN CÓ
  - — — ĐƯỜNG ỒNG CẤP NƯỚC D100
  - — — ĐƯỜNG ỒNG CẤP NƯỚC D63
  - — — CHIỀU DÀI (M) - ĐƯỜNG KÍNH (MM)
  - — — HỌNG CỨU HOẢ
  - — — KÝ HIỆU Ô ĐẤT
  - — — SỐ LIỆU TÍNH TOÁN
  - — — TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC
  - — — LƯU LƯỢNG TRUNG BÌNH (L/S)

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT  
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI  
KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ 330/TT-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TT-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.  
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:  
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI  
ĐẦU TƯ CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG  
PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN  
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
GIÁM ĐỌC  
KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.  
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:  
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY  
ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
TÊN BẢN VẼ:  
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG CẤP NƯỚC

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	GHI CHÚ
1	ỒNG CẤP NƯỚC			
	Ø110 (TỚI BỂ NGẦM)	M	50	
	Ø100	M	136	ỒNG CẤP PHÂN PHỐI
	Ø63	M	75	ỒNG CẤP DỊCH VỤ
2	ĐẠI KHỞI THỦY	BỘ	01	
3	HỌNG CỨU HỎA (TRONG DỰ ÁN)	CÁI	02	
4	TRẠM MÁY BƠM TĂNG ÁP	BỘ	01	DIỆN TÍCH 30M2
5	BỂ NƯỚC NGẦM PCCC	M3	36	KẾT HỢP KHU BỂ NGẦM

CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM  
ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ 8 KHU VƯỜN CHERRY 1, ĐƯỜNG NGUYỄN VĂN HỘ, PHƯỜNG THẠCH THẮT - TP. HÀ NỘI. TEL: 04.35547294 - FAX: 04.35547586  
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.  
CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG:  
PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN  
PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
GIÁM ĐỐC CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 28/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1656/NQ-UBTVQH15 CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUA NGÀY 16/6/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1216/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÌNH CHỈNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 182/2025/QĐ-TTNG NGÀY 28/8/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT DO ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH TỔ CHỨC LAP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/6/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTNG NGÀY 27/12/2024.
- QUYẾT ĐỊNH 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TỈNH HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 29/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01/2021/BXD BAN HÀNH KÈM THEO THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/5/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG; TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/3/2008 VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI; SỐ 2488/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI - TP. HÀ NỘI; SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÊ DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4885/QĐ-UBND NGÀY 18/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 08/10/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐĐT NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 376/PLHĐĐT NGÀY 30/6/2014 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VAN XUÂN;
- VĂN BẢN SỐ 352/QHKT-P1+HTKT NGÀY 26/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỌA MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VĂN BẢN SỐ 1054/QHKT-P1+HTKT NGÀY 22/3/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 29/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIÊN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 4572/QHKT-ĐTWT NGÀY 29/9/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYỂN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (NAY LÀ XÃ QUỐC OAI);
- VĂN BẢN SỐ 3706/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỌA MẶT BẰNG Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI Ồ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 57/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VÀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI Ồ ĐẤT AN QHCT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TL1/500 TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VĂN BẢN SỐ 2705/EVNHANOIGC-AT NGÀY 28/7/2021 CỦA CÔNG TY LƯỚI ĐIỆN CẤP THÉP TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 1529/SVHTT-QLDS NGÀY 11/6/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 27/2022/CV-NH NGÀY 05/9/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1790/BB-PCQUOCAI NGÀY 13/9/2022 CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHỤ AN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 12/TB-HĐĐT NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 400/TB-VP NGÀY 27/6/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MẠNH QUYỀN TẠI CUỘC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, ƯỚNG MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI.
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TTR-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TTR-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01:2021/BXD), VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07:2023/BXD); QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 08:2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 06:2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYỂN NGÀNH;
- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BC-KT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

II/ NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:

- ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI ĐẾN NĂM 2030 TL1/10.000;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI TL1/5000;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG HÀ NỘI XÁC NHẬN
- CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ VÀ TÀI LIỆU KHÁC CÓ LIÊN QUAN

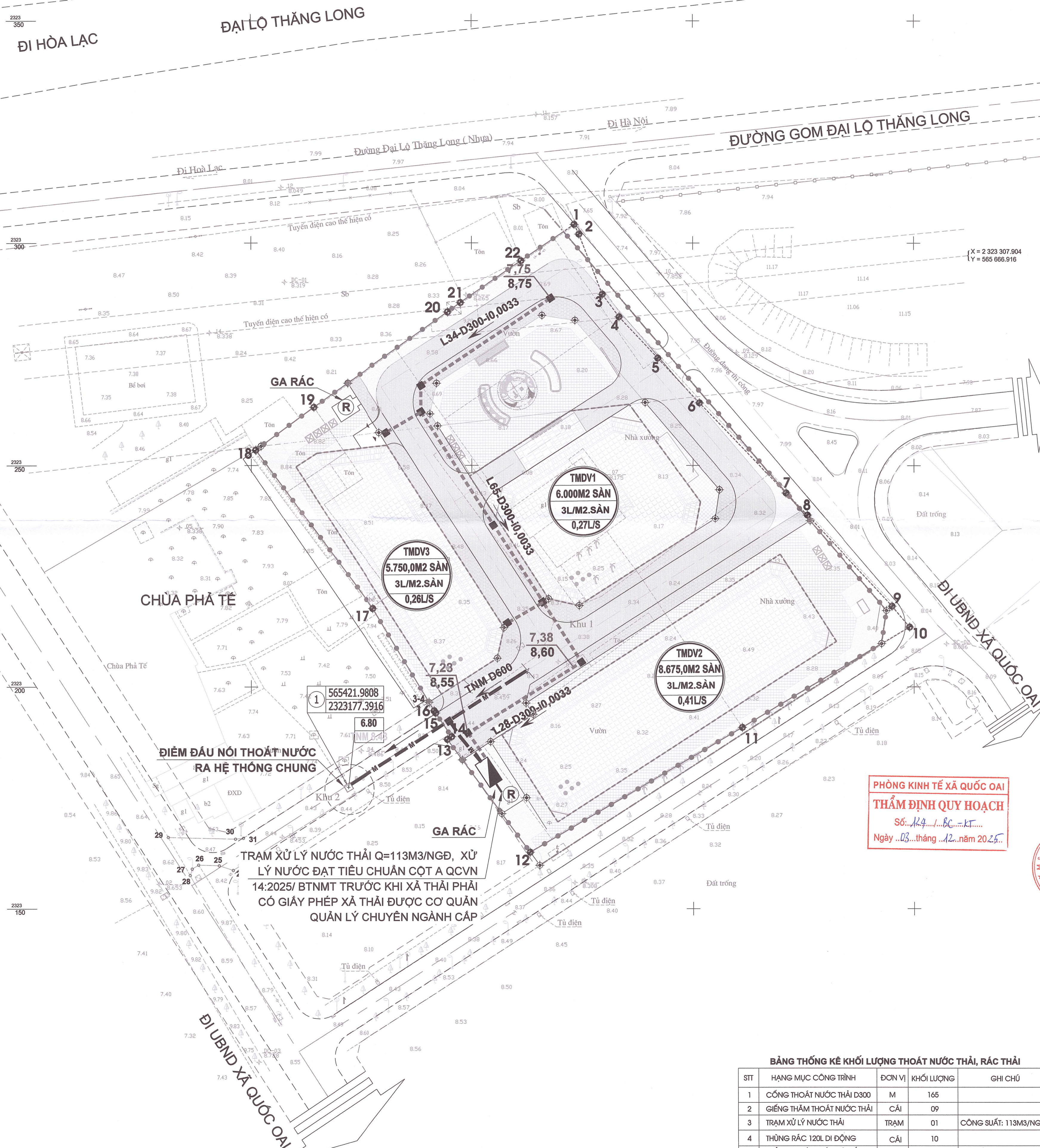
III/ PHƯƠNG ÁN THOÁT NƯỚC THẢI VÀ QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN:

1. NGUYÊN TẮC ĐIỀU CHỈNH:

- TRÊN CƠ SỞ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI, QUY HOẠCH CHUYỂN NGÀNH CẤP NƯỚC THỦ ĐỒ HÀ NỘI, QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, TỶ LỆ 1/5000; ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- NỘI DUNG ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH:
- TUÂN THỦ THEO ĐIỀU CHỈNH TỔNG THỂ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 ĐÃ ĐƯỢC CẤP THẨM QUYỀN PHÊ DUYỆT; CHỈ TIÊU CẤP NƯỚC CHO KHU ĐẤT CÔNG CỘNG, DỊCH VỤ LÀ 3L/M2.SÀN (LẤY BẢNG TIÊU CHUẨN CẤP NƯỚC)
- TỔNG LƯU LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI: QTT (LÀM TRÒN) = 113M3/NGÀY.ĐÊM
- GIẢI PHÁP
- ĐỐI VỚI NƯỚC THẢI CÁC CÔNG TRÌNH BÊN TRONG KHU ĐẤT ĐƯỢC THOÁT VÀO TUYẾN CỐNG D300 DỌC ĐƯỜNG NỘI BỘ SAU ĐÓNG THOÁT VỀ TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI CỤC BỘ BÊN TRONG (CÔNG SUẤT 113M3/NG.Đ), NƯỚC THẢI SẴN KHU XỬ LÝ ĐẠT TIÊU CHUẨN QUY ĐỊNH SẼ ĐƯỢC THOÁT RA TUYẾN CỐNG D600 ĐẦU NƠI VỚI HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC CHUNG CỦA KHU VỰC TẠI PHÍA TÂY NAM DỰ ÁN.
- MANG LƯỚI THOÁT NƯỚC THẢI ĐƯỢC THIẾT KẾ LÀ CÔNG BẰNG TỔNG CỐT THÉP ĐỨC SẴN, ĐẢM BẢO ĐỘ SÂU CHỖN CÔNG THẬP NHẤT TỪ 0,7M - 1M TÍNH ĐẾN ĐỈNH CỐNG VÀ ĐỘ ĐỐC TỚI THIỂU I=1/Đ, ĐỘ SÂU CHỖN CÔNG TỎI ĐA LÀ 6M.

3. QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN:

- TỔNG LƯỢNG RÁC THẢI PHÁT SINH TRONG NGÀY KHOẢNG: 350KG/ NG.Đ.
- RÁC THẢI SINH HOẠT ĐƯỢC THU GOM TẬP KẾT, PHÂN LOẠI TẠI Ồ ĐẤT PHÍA BẮC VÀ TÂY NAM CỦA DỰ ÁN (DIỆN TÍCH 50M2/ GA, XÂY TƯỜNG LỪNG BAO QUANH VÀ TRỒNG CÂY XANH TẠO CẢNH QUAN), CẢNH CÁC KHUỒN VIÊN TÒA NHÀ THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ CÓ ĐẶT CÁC THÙNG PHÂN LOẠI RÁC ĐỘNG LOẠI 120L, SỐ LƯỢNG: 10 THÙNG. RÁC THẢI ĐƯỢC CÔNG TY MÔI TRƯỜNG ĐỊA PHƯƠNG THU GOM CHUYỂN ĐẾN NƠI TẬP KẾT XỬ LÝ RÁC CỦA THÀNH PHỐ THEO QUY ĐỊNH.



**PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**  
**THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH**  
 Số: 124/.../BC-KT...  
 Ngày: 03 tháng 12 năm 2025

BẢNG THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG THOÁT NƯỚC THẢI, RÁC THẢI

STT	HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	GHI CHÚ
1	CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI D300	M	165	
2	GIẾNG THẨM THOÁT NƯỚC THẢI	CÁI	09	
3	TRẠM XỬ LÝ NƯỚC THẢI	TRẠM	01	CÔNG SUẤT: 113M3/NGĐ
4	THÙNG RÁC 120L ĐI ĐỘNG	CÁI	10	
5	ĐIỂM TẬP KẾT CHẤT THẢI RẮN	Q2	DIỆN TÍCH: 50M2 X 2	

**KÝ HIỆU:**

- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- CỐNG THOÁT NƯỚC THẢI
- GIẾNG THẨM/HƯỚNG THOÁT NƯỚC THẢI
- (R) ĐIỂM TẬP KẾT CHẤT THẢI RẮN
- THÙNG CHỨA RÁC ĐI ĐỘNG
- 7.75 CAO ĐỘ ĐÁY CỐNG(M)
- 8.75 CAO ĐỘ NỀN THIẾT KẾ(M)
- THUYẾT 6.000M2 SÀN 3L/M2.SÀN 0,27L/S
- THUYẾT 5.750,0M2 SÀN 3L/M2.SÀN 0,26L/S
- THUYẾT 8.675,0M2 SÀN 3L/M2.SÀN 0,41L/S

KÍ HIỆU Ồ ĐẤT  
 SỐ LIỆU TÍNH TOÁN  
 TIÊU CHUẨN THOÁT NƯỚC THẢI  
 LƯU LƯỢNG TRUNG BÌNH(NGÀY.ĐÊM)

CHIỀU DÀI(M)    ĐỘ ĐỐC(MM)  
 L226 - D300 - 10,0033  
 ĐƯỜNG KÍNH(MM)

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI

PHÒNG CHỦ TỊCH

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 124/.../BC-KT NGÀY 03 THÁNG 12 NĂM 2025

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI

PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI

PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/.../BC-KT NGÀY 03 THÁNG 12 NĂM 2025

CƠ QUAN TỌA ĐỘ: PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VAN XUÂN

GIÁM ĐỐC

THÀNH VIÊN: Hoàng Diệu Long

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 46/2025/TTR/ĐH NGÀY 10 THÁNG 12 NĂM 2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ: 55 NGÀY 04 THÁNG 11 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - DỰA DIỆN:

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC THẢI QUẢN LÝ CHẤT THẢI RẮN

BẢN VẼ: QH-10    SỐ TỜ: 01A1    TỶ LỆ: 1/500    HT: .../12/2025

THIẾT KẾ: KS. TÔNG THỊ THUY HÀ

CHỜ TRỊ: THS. KS. NGUYỄN THỊ HOÀN

CHỦ NHIỆM: KTS. BÀNG NGỌC QUÝ

TRƯỞNG PHÒNG: THS. KS. NGUYỄN THỊ HOÀN

QUẢN LÝ CÔNG TRÌNH: THS. TS. TRẦN BẢNG TỬ

GIÁM ĐỐC THIẾT KẾ: THS. KS. NGUYỄN THỊ HOÀN

ACUD

VIỆT NAM

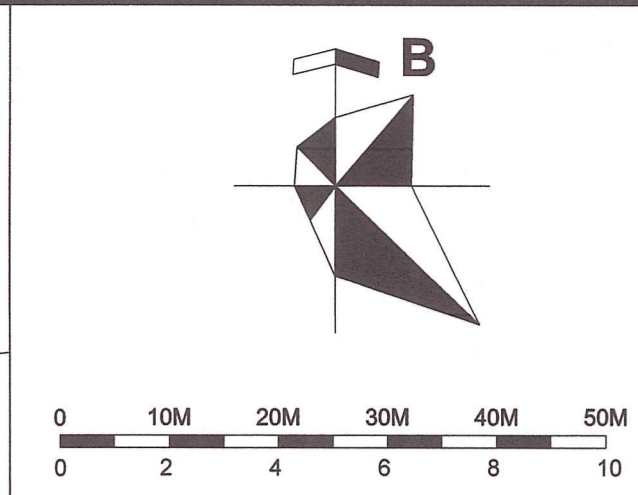
THS. BẠCH NGỌC TÙNG

CÔNG TY CỔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM

ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ BỊNH VĨNH CỘNEX 1, SỐ 298A ĐƯỜNG NGUYỄN ĐUY TÊN, PHƯỜNG THẠNH HẠNH - TP. HÀ NỘI. TEL: 04.33547294 - FAX: 04.33547556

ĐỒ CHỈ DẪN: 04.33547294 - FAX: 04.33547556

ĐỒ CHỈ DẪN: 04.33547294 - FAX: 04.33547556



I/ CĂN CỨ PHÁP LÝ:

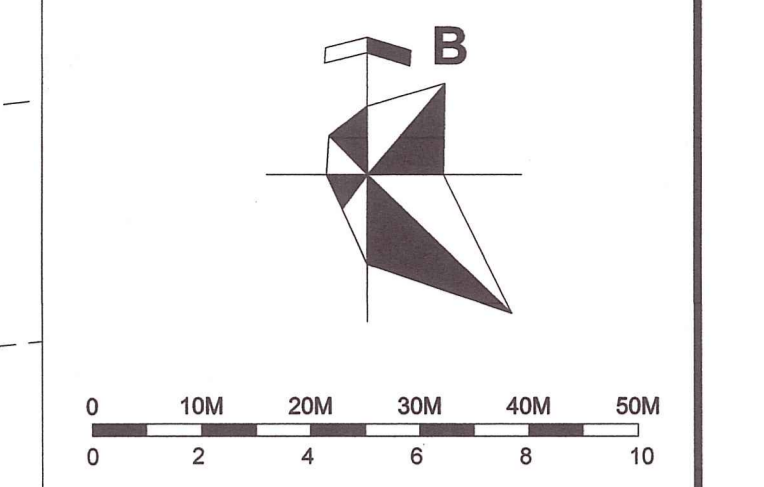
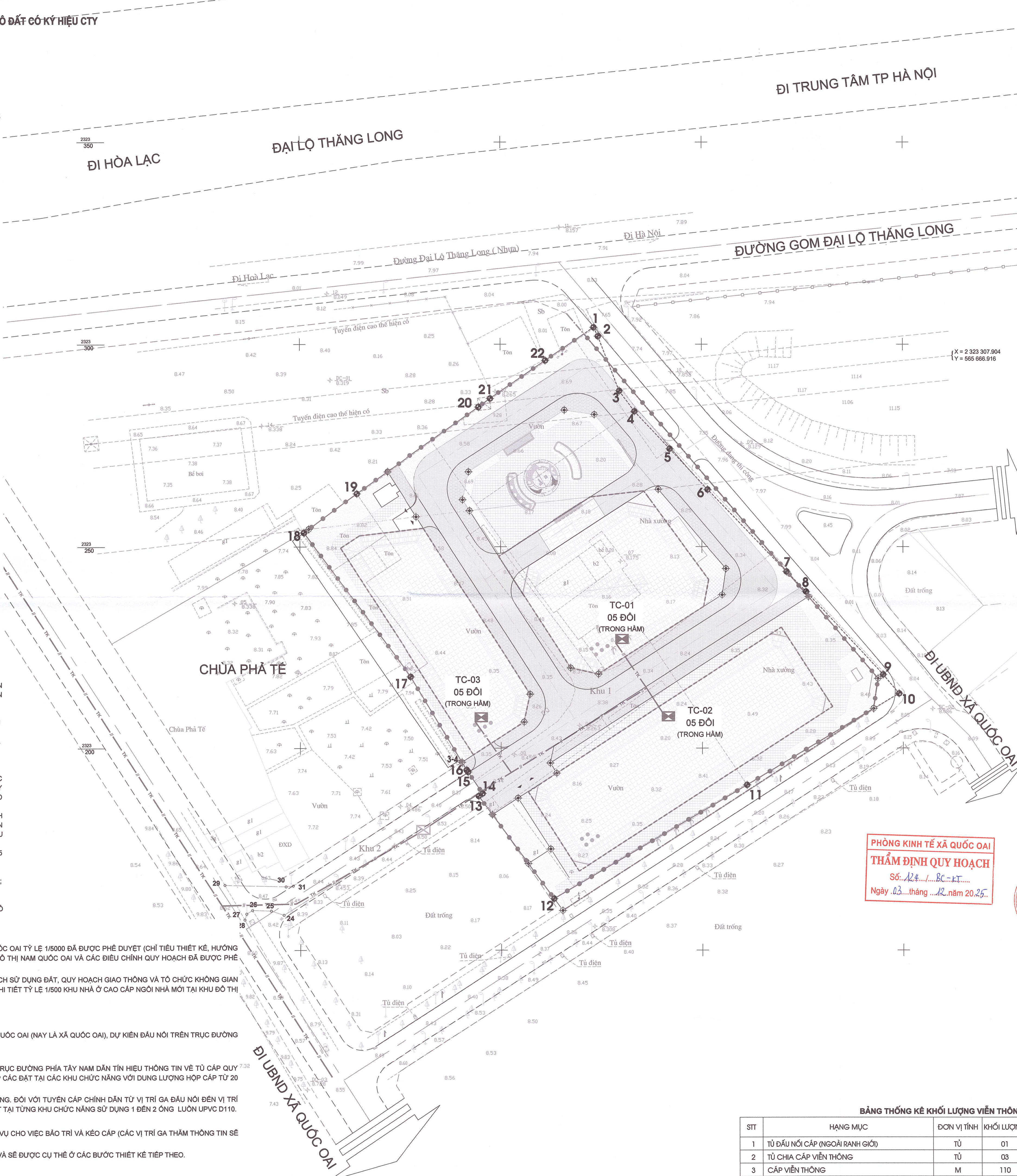
- LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN SỐ 47/2024/QH15 NGÀY 26/11/2024;
- NGHỊ QUYẾT SỐ 1658/NQ-UBTVQH15 CỦA ỦY BAN THƯỜNG VỤ QUỐC HỘI KHÓA XV THÔNG QUA NGÀY 16/6/2025 VỀ VIỆC SẮP XẾP CÁC ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP XÃ CỦA THÀNH PHỐ HÀ NỘI NĂM 2025;
- CÁC NGHỊ ĐỊNH CỦA CHÍNH PHỦ: SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 VỀ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN; SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 1216/QĐ-BXD NGÀY 05/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ VIỆC ĐÌNH CHỈNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 145/2025/NĐ-CP NGÀY 12/6/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ PHÂN ĐỊNH THẨM QUYỀN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG 02 CẤP, PHÂN QUYỀN, PHÂN CẤP TRONG LĨNH VỰC QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN, NGHỊ ĐỊNH SỐ 178/2025/NĐ-CP NGÀY 01/7/2025 CỦA CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN VÀ QUYẾT ĐỊNH SỐ 13/2025/QĐ-TTg NGÀY 28/6/2025 CỦA THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ QUY ĐỊNH VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC PHÉP DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉP DUYỆT ĐÓNG BÀN NHẬN DẪN CẤP TỈNH TỐ CHỨC LẬP;
- THÔNG TƯ SỐ 16/2025/TT-BXD NGÀY 30/8/2025 CỦA BỘ XÂY DỰNG VỀ QUY ĐỊNH CHI TIẾT MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN;
- ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỦ ĐỒ ĐẾN NĂM 2045, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065 ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÉP DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1668/QĐ-TTg NGÀY 27/12/2024.
- QUYẾT ĐỊNH 6498/QĐ-UBND NGÀY 27/11/2015 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÉP DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TỶ LỆ 1/5000;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 38/2023/QĐ-UBND NGÀY 28/12/2023 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH MỘT SỐ NỘI DUNG VỀ QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, QUY HOẠCH XÂY DỰNG VÀ KIẾN TRÚC TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG QCVN 01/2021/BXD BAN HÀNH KÉM THEO THÔNG TƯ SỐ 01/2021/TT-BXD NGÀY 19/8/2021 CỦA BỘ XÂY DỰNG, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ VÀ CÁC QUY ĐỊNH HIỆN HÀNH KHÁC CÓ LIÊN QUAN;
- CÁC QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI: SỐ 703/QĐ-UBND NGÀY 03/3/2008 VỀ VIỆC PHÉP DUYỆT QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, HÀ NỘI; SỐ 2488/QĐ-UBND NGÀY 31/3/2011 VỀ VIỆC CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI - HUYỆN QUỐC OAI - TP. HÀ NỘI; SỐ 649/QĐ-UBND NGÀY 10/4/2012 PHÉP DUYỆT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 DỰ ÁN KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 4685/QĐ-UBND NGÀY 19/10/2020 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- QUYẾT ĐỊNH SỐ 5001/QĐ-UBND NGÀY 06/10/2025 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI QUYẾT ĐỊNH CHẤP THUẬN ĐIỀU CHỈNH CHỦ TRƯỞNG ĐẦU TƯ;
- HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 218/HĐĐT NGÀY 27/12/2020 VÀ PHỤ LỤC HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT SỐ 376/PLHĐT NGÀY 30/6/2014 GIỮA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VÀ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN;
- VĂN BẢN SỐ 352/QHKT-P1+HTKT NGÀY 26/01/2021 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC HÀ NỘI VỀ VIỆC TỔNG MẶT BẰNG DỰ ÁN KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI VÀ VĂN BẢN SỐ 1054/QHKT-P1+HTKT NGÀY 22/3/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 3778/QHKT-NSH NGÀY 29/8/2022 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC HOÀN THIÊN HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI; VĂN BẢN SỐ 4572/QHKT-ĐTVT NGÀY 29/9/2025 CỦA SỞ QUY HOẠCH KIẾN TRÚC VỀ VIỆC THAM GIA Ý KIẾN VỀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC, LĨNH VỰC CHUYÊN NGÀNH DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI (NAY LÀ XÃ QUỐC OAI);
- VĂN BẢN SỐ 3706/UBND-QLĐT NGÀY 02/12/2021 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI VỀ VIỆC TỔNG HỢP Ý KIẾN CÁC CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN VÀ CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ CÓ LIÊN QUAN ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 57/PC07-DD2 NGÀY 09/3/2022 CỦA PHÒNG CẢNH SÁT PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN, CỨU HỘ CÔNG AN TP. HÀ NỘI VỀ VIỆC GÓP Ý VỀ GIẢI PHÁP PCCC ĐỐI VỚI ĐỒ ÁN QHKT KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TỶ LỆ 1/500 TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY;
- VĂN BẢN SỐ 2705/EVNHANOGIC-AT NGÀY 26/7/2021 CỦA CÔNG TY LƯỚI ĐIỆN CAO THẾ TP. HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 1529/SVHTT-QLDS NGÀY 11/6/2021 CỦA SỞ VĂN HÓA VÀ THỂ THAO HÀ NỘI GÓP Ý ĐỐI VỚI DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 27/2022/CV-NH NGÀY 05/9/2022 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN SẢN XUẤT VÀ THƯƠNG MẠI NGỌC HẢI VỀ VIỆC THỎA THUẬN CẤP NƯỚC CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- BIÊN BẢN SỐ 1790/BB-PQUCOAI NGÀY 13/9/2022 CỦA CÔNG TY ĐIỆN LỰC QUỐC OAI VỀ VIỆC THỎA THUẬN PHƯƠNG ÁN ĐẦU TƯ CẤP NGUỒN ĐIỆN CHO DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 12/TB-HĐTĐ NGÀY 12/12/2022 CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA HỘI ĐỒNG THẨM ĐỊNH ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY, THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI, TP. HÀ NỘI;
- VĂN BẢN SỐ 400/TB-VP NGÀY 27/6/2025 CỦA VĂN PHÒNG UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI THÔNG BÁO KẾT LUẬN CỦA PCT UBND THÀNH PHỐ NGUYỄN MẠNH QUYỀN TẠI CUỘC HỌP XEM XÉT, GIẢI QUYẾT CÁC KHÓ KHĂN, ƯU ĐÃI MẮC CỦA DỰ ÁN XÂY DỰNG KHU THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TẠI THỊ TRẦN QUỐC OAI, HUYỆN QUỐC OAI;
- THÔNG BÁO SỐ 1674/TB-UBND NGÀY 14/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI.
- TỜ TRÌNH SỐ 330/TTR-UBND NGÀY 17/12/2022 VÀ SỐ 340/TTR-UBND NGÀY 24/12/2022 CỦA UBND HUYỆN QUỐC OAI XIN Ý KIẾN THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY, BAN THƯỜNG VỤ HUYỆN ỦY VỀ ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY VÀ BÁO CÁO THƯỜNG TRỰC HUYỆN ỦY TẠI HỘI NGHỊ NGÀY 19/12/2022.
- QUY CHUẨN KỸ THUẬT QUỐC GIA VỀ QUY HOẠCH XÂY DỰNG (QCVN 01:2021/BXD), VÀ HỆ THỐNG CÔNG TRÌNH HẠ TẦNG KỸ THUẬT (QCVN 07:2023/BXD); QUY CHUẨN VỀ AN TOÀN CHÁY CHỜ NHÀ VÀ CÔNG TRÌNH (QCVN 06:2022/BXD) VÀ THÔNG TƯ SỐ 09/2023/TT-BXD NGÀY 16/10/2023 BAN HÀNH SỬA ĐỔI QCVN 06:2022/BXD, TIÊU CHUẨN THIẾT KẾ CHUYÊN NGÀNH;
- BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ 124/BK-CT NGÀY 03/12/2025 VÀ TỜ TRÌNH SỐ NGÀY THÁNG 12 NĂM 2025 CỦA PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI.

- II/ NGUỒN TÀI LIỆU, SỐ LIỆU, BẢN ĐỒ:**
- ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỦ ĐỒ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2045 VÀ TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2065;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG HUYỆN QUỐC OAI ĐẾN NĂM 2030 TL1/10.000;
- ĐỒ ÁN QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI TL1/5.000;
- HỒ SƠ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT KÝ HIỆU CTY TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI HUYỆN QUỐC OAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI;
- III/ NGUYÊN TẮC, GIẢI PHÁP VÀ NỘI DUNG THIẾT KẾ:**

- 1. NGUYÊN TẮC THIẾT KẾ:**
- TUÂN THỦ ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH THÔNG TIN LIÊN LẠC CỦA QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẦN SINH THÁI QUỐC OAI TỶ LỆ 1/5000 ĐÃ ĐƯỢC PHÉP DUYỆT (CHỈ TIÊU THIẾT KẾ, HƯỚNG TUYÊN CẤP VIỄN THÔNG), QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI VÀ CÁC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÉP DUYỆT TRƯỚC ĐÂY.
- TÍNH TOÁN NHU CẦU THUÊ BAO, LỰA CHỌN VỊ TRÍ BỐ TRÍ TỰ CẤP/TỔNG ĐÀI VIỄN THÔNG PHÙ HỢP QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐẤT, QUY HOẠCH GIAO THÔNG VÀ TỐ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, ĐẢM BẢO PHÙ HỢP VỚI MẠNG LƯỚI THÔNG TIN LIÊN LẠC CHUNG CỦA QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI KHU ĐÔ THỊ NAM QUỐC OAI VÀ CÁC ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÉP DUYỆT TRƯỚC ĐÂY.
- TIÊU CHUẨN TÍNH TOÁN: CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ : 05 ĐỒI/NHẢ

- 2. NGUỒN CẤP:**
- KHU VỰC LẬP ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐƯỢC CẤP NGUỒN VIỄN THÔNG TỪ TRẠM HOST KHU VỰC THỊ TRẦN QUỐC OAI (NAY LÀ XÃ QUỐC OAI), DỰ KIẾN ĐẦU NỒI TRÊN TRỤC ĐƯỜNG VÀO PHÍA TÂY NAM DỰ ÁN.

- 3. GIẢI PHÁP THIẾT KẾ:**
- TỰ VỊ TRÍ ĐẦU NỒI VỚI TÍN HIỆU CẤP THÔNG TIN DẪN TỪ TRẠM HOST KHU VỰC THỊ TRẦN QUỐC OAI TRÊN TRỤC ĐƯỜNG PHÍA TÂY NAM DẪN TÍN HIỆU THÔNG TIN VỀ TỰ CẤP QUY HOẠCH DỰ KIẾN ĐẶT TRONG TẦNG HẦM CẤP TỌA NHÀ. SAU ĐÓ TỰ TỰ CẤP DẪN TIẾP CẤP THÔNG TIN ĐẾN CÁC HỘP CÁC ĐẶT TẠI TỪNG KHU CHỨC NĂNG VỚI DUNG LƯỢNG HỢP CẤP TỰ 20 THUÊ BAO ĐẾN 30 THUÊ BAO.
- VẬT LIỆU SỬ DỤNG LUỒN CẤP THÔNG TIN DỰ KIẾN SỬ DỤNG ỐNG NHỰA UPVC D110-H3P NGÀNH VIỄN THÔNG. ĐỐI VỚI TUYÊN CẤP CHÍNH DẪN TỰ VỊ TRÍ GA ĐẦU NỒI ĐẾN VỊ TRÍ CÁC TỰ CẤP SỬ DỤNG ỐNG LUỒN UPVC D110. ĐỐI VỚI CÁC TUYÊN CẤP PHỐI TỰ TỰ CẤP ĐẾN HỘP CÁC ĐẶT TẠI TỪNG KHU CHỨC NĂNG SỬ DỤNG 1 ĐẾN 2 ỐNG LUỒN UPVC D110.
- CẤP THÔNG TIN ĐƯỢC Đİ TRÔNG RÀNH CẤP ĐẢM BẢO TIÊU CHUẨN CHUYÊN NGÀNH.
- TẠI CÁC VỊ TRÍ NGẢ GIAO NHAU GIỮA CÁC TUYÊN ỐNG LUỒN CẤP BỐ TRÍ CÁC GA THẨM THÔNG TIN BẾ PHỤC VỤ CHO VIỆC BẢO TRÌ VÀ KÉO CÁP (CÁC VỊ TRÍ GA THẨM THÔNG TIN SẼ ĐƯỢC XÁC ĐỊNH Ồ BƯỚC LẬP DỰ ÁN ĐẦU TƯ).
- VỊ TRÍ CÁC TỰ CẤP, TỰ PHÂN PHỐI, HỘP CẤP VÀ HƯỚNG ĐI CẤP THÔNG TIN CHỈ CỐ TÍNH CHẤT ĐỊNH HƯỚNG VÀ SẼ ĐƯỢC CỤ THỂ Ồ CÁC BƯỚC THIẾT KẾ TIẾP THEO.
- MẠNG LƯỚI THÔNG TIN CỐ ĐẠNG HÌNH TÀI KẾT HỢP VỚI ĐẠNG PHẦN NHẢNH.



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
  - CÔNG TRÌNH, TẦNG CAO CÔNG TRÌNH
  - ĐƯỜNG QUY HOẠCH
  - CẤP VIỄN THÔNG
  - TỤ ĐẦU NỒI CẤP VIỄN THÔNG
  - TỤ CHIA CẤP VIỄN THÔNG

**PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**  
**THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH**  
 Số: .../.../...  
 Ngày: .../.../... năm 2025.

CO QUAN PHÉP DUYỆT

**ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI**

PHÓ CHỦ TỊCH

KÉM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

CO QUAN THẨM ĐỊNH

**PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**

PHÒNG KINH TẾ

KÉM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ ... NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2025

CO QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH: Hoàng Văn Cao

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG VĂN XỨ PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN**

GIÁM ĐỐC

Hoàng Văn Cao

KÉM THEO TỜ TRÌNH SỐ: 46/2025/TTR-UBND NGÀY 10 THÁNG 11 NĂM 2025

VÀ TỜ TRÌNH SỐ: 53 NGÀY 10 THÁNG 12 NĂM 2025

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM: 53

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL1/500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ồ ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY**

ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

TÊN BẢN VẼ: **BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG**

BẢN VẼ: QH-11	SỐ TỜ: 01A1	TỶ LỆ: 1/500	HT: .../12/2025
THIẾT KẾ	KS. PHẠM MINH HẢI		
CHỦ TRÌ	TS.KS. ĐĂNG QUỐC VƯƠNG		
CHỦ NHIỆM	KTS. ĐĂNG NGỌC QUÝ		
TRƯỞNG PHÒNG	THS.KS. NGUYỄN THỊ HOÀN		
QUẢN LÝ KẾ HOẠCH	PHS.KTS. TRẦN ĐĂNG TỰ		
GIÁM ĐỐC CHỨC VỤ	ACUẬT N		
THÀNH PH	THS.BACH NGOC TUNG		

**CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM**

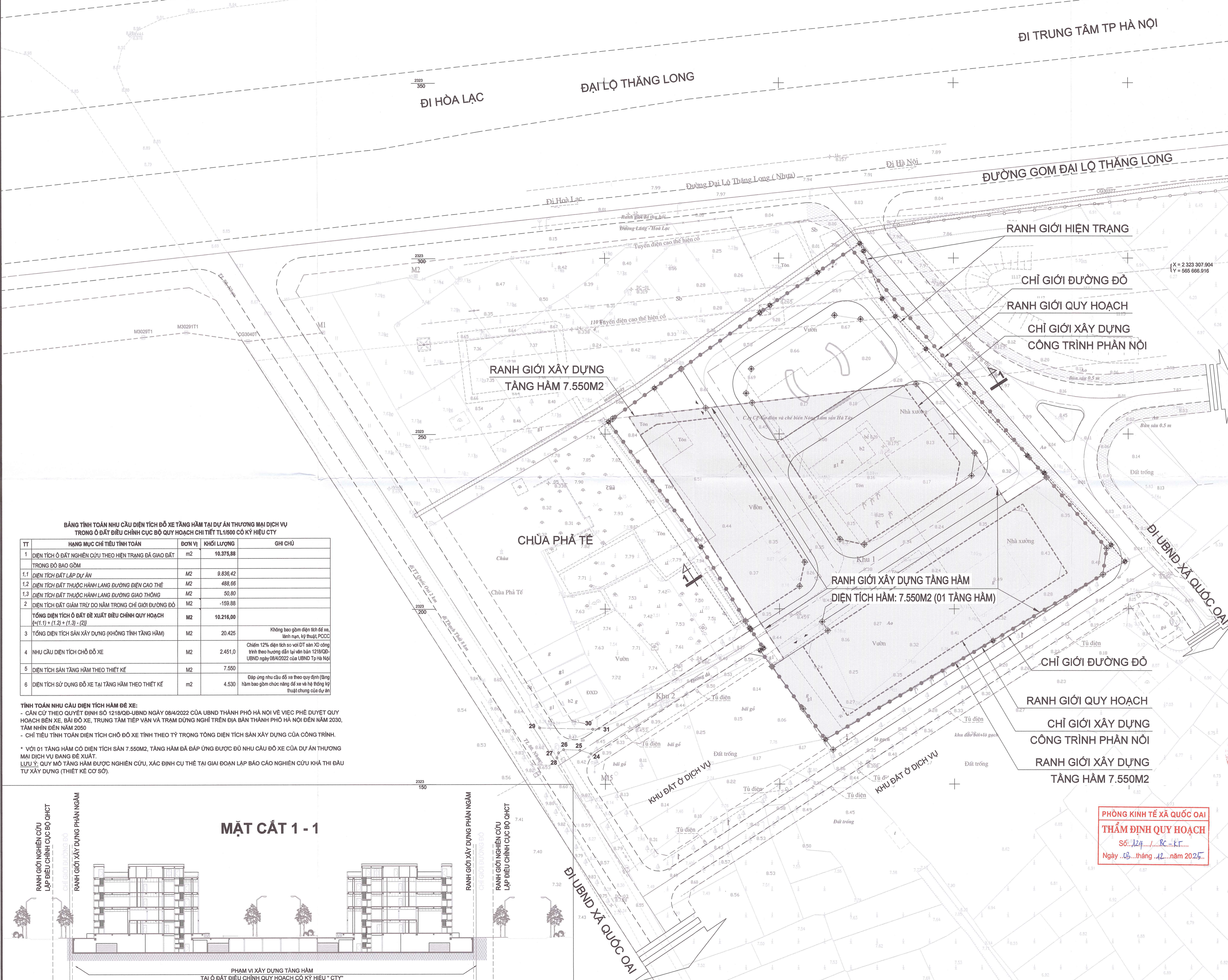
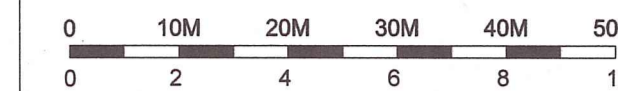
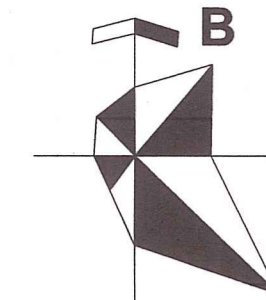
ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ KHU VINHCOMER 1, SỐ 28/4 ĐƯỜNG KHUẤT DUY TIẾN, PHƯỜNG THANH XUÂN, TP. HÀ NỘI. TEL: 04.35447294 - FAX: 04.35447169

**BẢNG THỐNG KẾ KHỐI LƯỢNG VIỄN THÔNG**

STT	HẠNG MỤC	ĐƠN VỊ TÍNH	KHỐI LƯỢNG
1	TỤ ĐẦU NỒI CẤP (NGOÀI RANH GIỚI)	TỤ	01
2	TỤ CHIA CẤP VIỄN THÔNG	TỤ	03
3	CẤP VIỄN THÔNG	M	110



XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/1500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY**  
**BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM**



- KÝ HIỆU:**
- RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH
  - RANH GIỚI HIỆN TRẠNG LỘ ĐẤT
  - CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ
  - CHỈ GIỚI XÂY DỰNG (KHOẢNG LƯỚI XD CÔNG TRÌNH NỘI)
  - RANH GIỚI XÂY DỰNG TẦNG HẦM
  - KHU VỰC XÂY DỰNG TẦNG HẦM

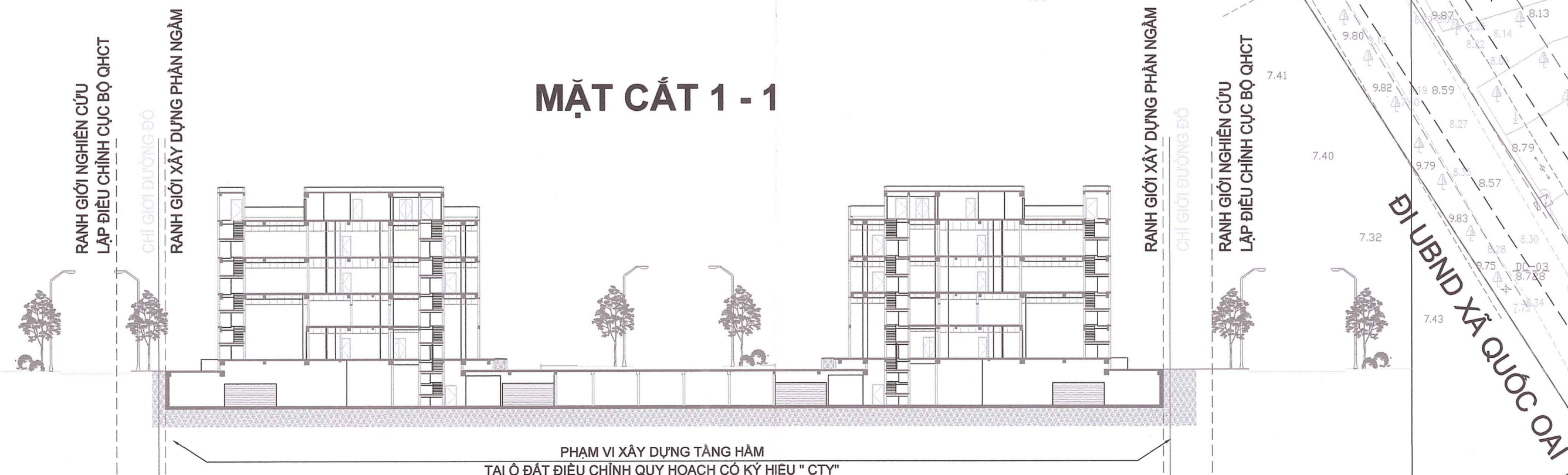
**BẢNG TÍNH TOÁN NHU CẦU DIỆN TÍCH ĐỖ XE TẦNG HẦM TẠI DỰ ÁN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ TRONG Ô ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/1500 CÓ KÝ HIỆU CTY**

TT	HẠNG MỤC CHỈ TIÊU TÍNH TOÁN	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	GHI CHÚ
1	DIỆN TÍCH Ô ĐẤT NGHIÊN CỨU THEO HIỆN TRẠNG ĐÃ GIAO ĐẤT TRONG ĐÓ BAO GỒM	m <sup>2</sup>	10.375,88	
1.1	DIỆN TÍCH ĐẤT LẬP DỰ ÁN	M2	9.836,42	
1.2	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG ĐƯỜNG ĐIỆN CAO THÉ	M2	488,66	
1.3	DIỆN TÍCH ĐẤT THUỘC HÀNH LANG ĐƯỜNG GIAO THÔNG	M2	50,80	
2	DIỆN TÍCH ĐẤT GIẢM TRỪ DO NẪM TRONG CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐÓ	M2	-159,88	
3	TỔNG DIỆN TÍCH Ô ĐẤT ĐỀ XUẤT ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH [1.1] + (1.2) + (1.3) - (2)	M2	10.216,00	
4	NHU CẦU DIỆN TÍCH CHỖ ĐỖ XE	M2	2.451,0	Không bao gồm diện tích để xe, lánh nạn, kỹ thuật, PCCC
5	DIỆN TÍCH SÀN TẦNG HẦM THEO THIẾT KẾ	M2	7.550	Chiếm 12% diện tích so với DT sàn XD công trình theo hướng dẫn tại văn bản 1218/QĐ-UBND ngày 08/4/2022 của UBND TP Hà Nội
6	DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐỂ XE TAI TẦNG HẦM THEO THIẾT KẾ	m <sup>2</sup>	4.530	Đáp ứng nhu cầu đỗ xe theo quy định (bảng hầm bao gồm chức năng để xe và hệ thống kỹ thuật chung của dự án)

**TÍNH TOÁN NHU CẦU DIỆN TÍCH HẦM ĐỂ XE:**  
 - CĂN CỨ THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 1218/QĐ-UBND NGÀY 08/4/2022 CỦA UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI VỀ VIỆC PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH BÊN XE, BÀI ĐỖ XE, TRUNG TÂM TIẾP VẬN VÀ TRẠM DỪNG NGHỈ TRÊN ĐỊA BÀN THÀNH PHỐ HÀ NỘI ĐẾN NĂM 2030, TÍNH NHÌN ĐẾN NĂM 2050  
 - CHỈ TIÊU TÍNH TOÁN DIỆN TÍCH CHỖ ĐỖ XE TÍNH THEO TỶ TRỌNG TỔNG DIỆN TÍCH SÀN XÂY DỰNG CỦA CÔNG TRÌNH.

\* VỚI 01 TẦNG HẦM CÓ DIỆN TÍCH SÀN 7.550M<sup>2</sup>, TẦNG HẦM ĐÃ ĐÁP ỨNG ĐƯỢC ĐỦ NHU CẦU ĐỖ XE CỦA DỰ ÁN THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ ĐANG ĐỀ XUẤT.  
 LƯU Ý: QUY MÔ TẦNG HẦM ĐƯỢC NGHIÊN CỨU, XÁC ĐỊNH CỤ THỂ TẠI GIAI ĐOẠN LẬP BÁO CÁO NGHIÊN CỨU KHẢ THİ ĐÀU TƯ XÂY DỰNG (THIẾT KẾ CƠ SỞ).

**MẶT CẮT 1 - 1**



**PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI**  
**THẨM ĐỊNH QUY HOẠCH**  
 SỐ: 124.../RC...KT...  
 Ngày ..03...tháng ..12...năm 2025..

QUỐC OAI  
 ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ QUỐC OAI  
 PHÓ CHỦ TỊCH  
 PHÒNG KINH TẾ XÃ QUỐC OAI  
 KINH TẾ  
 CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG PHÁT TRIỂN NHÀ VĂN XUÂN  
 VĂN XUÂN  
 Hoàng Bảo Long  
 CÔNG TRINH - SỬ DỤNG:  
 ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHI TIẾT TL/1500 KHU NHÀ Ở CAO CẤP NGÔI NHÀ MỚI TẠI Ô ĐẤT CÓ KÝ HIỆU CTY  
 ĐỊA ĐIỂM: XÃ QUỐC OAI - THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
 TÊN BẢN VẼ: BẢN VẼ XÁC ĐỊNH CÁC KHU VỰC XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH NGẦM  
 BẢN VẼ: QH-13 SỐ TỜ: 01A1 TỶ LỆ: 1/500 HT: .. / 12 / 2025  
 THIẾT KẾ: KS. LÊ VIỆT ANH  
 CHỦ TRÌ: KS. NGUYỄN VĂN LẬP  
 CHỦ NHIỆM: PGS. ĐẶNG NGỌC QUÝ  
 TRƯỞNG PHÒNG: TRS. KS. NGUYỄN THỊ HOÀN  
 QUẢN LÝ KẾ HOẠCH: TRS. NGUYỄN VĂN ĐĂNG TỬ  
 GIÁM ĐỐC DỰ ÁN: TRS. NGUYỄN VĂN ĐĂNG TỬ  
 GIÁM ĐỐC VIỆT NAM  
 PHÓ CHỦ TỊCH BACH NGOC TUNG  
 CÔNG TY CP CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG ACUD VIỆT NAM  
 ADDRESS: TẦNG 1 - NHÀ E-KHU VINAECOMEX 1, SỐ 29A ĐƯỜNG KHUẤT DUY TIÊN, PHƯỜNG THANH XUÂN - TP. HÀ NỘI. TEL: 04.35547294 - FAX: 04.35547268